RAPPORT ANNUEL | Exercice 2014

Paris, rue du Poteau

Paris, rue des Abbesses

Société Civile de Placements Immobiliers à capital variable

IMMORENTE

La référence des SCPI de murs de commerces



SOMMAIRE

Profil et organes de direction et de contrôle 1

Chiffres clés 2014 2

Rapport de la Société de Gestion sur l'exercice 2014 3

Evolution du marché immobilier et de son environnement 3

Evolution du capital et marché des parts 5

Investissements, arbitrages et composition du patrimoine 7

Gestion locative 14

Gestion immobilière 16

Résultats financiers 18

Expertises et valeur de la société 21

Fiscalité 22

Organisation des travaux du Conseil de Surveillance et dispositif de contrôle interne 24

Perspectives 26

Présentation des projets de résolution 27

Rapport financier sur l'exercice 2014 29

Etat du patrimoine 29

Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres 30

Compte de résultat de l'exercice 31

Annexe 33

Tableau de composition du patrimoine 40

Rapport du Conseil de Surveillance à l'Assemblée Générale 64

Rapports du Commissaire aux Comptes 65

Projets de résolutions 69

PROFIL ET ORGANES
DE DIRECTION ET DE CONTROLE

Profil

IMMORENTE est une SCPI à capital variable investie majoritairement en murs de commerces.
Visa AMF sur la note d'information : SCPI n°95-13 du 7 août 1995 actualisée en février 2013.
Date de création : 1988

Siège Social

303 square des Champs Elysées - 91026 Evry Cedex

Conseil de Surveillance au 31 décembre 2014

Monsieur Eric OBERKAMPF, Président
Monsieur Christian CACCIUTTOLO, Vice-Président
La SCI ARTEMIS, représentée par M. André PERON
Monsieur Olivier BLICQ
Monsieur Patrick CALMET
Madame Martine CHASSERIEAU
Monsieur Laurent GRAVEY
La SCI LUPA, représentée par Monsieur Paul HAGER
Monsieur Hubert MARTINIER
La Compagnie d'Assurance ORADEA-VIE, représentée par Mademoiselle Delphine PROAL
Monsieur Yves PERNOT
Monsieur Patrick QUERE

Société de Gestion

SOFIDY S.A.
Société de Gestion de Portefeuille – Agrément AMF GP n°07000042 (conforme à la directive AIFM depuis le 18 juillet 2014)
Société Anonyme au capital de 550 128 €
303 square des Champs Elysées - 91026 Evry Cedex
R.C.S. Evry B 338 826 332

Commissaires aux Comptes

Titulaire : KPMG AUDIT - 1 cours Valmy - 92923 Paris la Défense Cedex
Suppléant : KPMG Audit FS II - 1 cours Valmy - 92923 Paris la Défense Cedex

Dépositaire

CACEIS BANK FRANCE – 1-3 place Valhubert - 75013 Paris

Informations

Monsieur Jean-Marc PETER
303 square des Champs Elysées - 91026 Evry Cedex
Directeur Général de SOFIDY S.A.
Tél. : 01.69.87.02.00
Contact : sofidy@sofidy.com

CHIFFRES CLES 2014

	31.12.14		31.12.13	
	En euros	Par part [(2)]	En euros	Par part [(2)]
Compte de résultat				
Produits	**186 152 343**		167 905 975	
dont loyers	**112 054 163**		107 332 420	
Charges	**101 879 417**		86 496 287	
Résultat	**84 272 926**	**14,78**	81 409 688	15,65
Somme distribuable	**102 915 254**		99 725 837	
Dividende	**84 097 360**	**14,76**	81 083 509	15,60
Dividende exceptionnel [(1)]	**11 502 733**	**1,94**	6 494 622	1,20
Capital et autres éléments du bilan				
Capital social	**930 664 080**		849 749 008	
Capitaux propres	**1 423 291 509**		1 294 267 445	
Immobilisations locatives	**1 619 401 607**		1 362 353 194	
Dettes bancaires	**162 416 276**		74 183 859	
Nombre de parts	**6 122 790**		5 590 454	
Nombre d'associés	**21 512**		19 421	
Capitalisation	**1 959 292 800**		1 788 945 280	
Prix de souscription		**320,00**		320,00
Prix de part acquéreur moyen de l'exercice		**320,00**		320,00
Valeur de retrait		**288,00**		288,00
Patrimoine				
Valeur vénale / expertises hors droits	**1 800 680 099**		1 543 462 400	
Valeur comptable	**1 423 291 509**	**232,46**	1 294 267 445	231,51
Valeur de réalisation	**1 609 059 057**	**262,80**	1 479 769 098	264,70
Valeur de reconstitution	**1 925 905 026**	**314,55**	1 753 519 378	313,66
Surface du patrimoine (m²) [(3)]	**897 285 m²**		848 005 m²	
Taux d'occupation financier (%) [(4)]	**92,21%**		93,60%	

[(1)] un dividende exceptionnel prélevé sur les plus-values sur cessions d'immeubles a été mis en paiement le 12 décembre 2014

[(2)] par part ayant 12 mois de jouissance sur l'exercice pour les éléments du compte de résultat et par part au 31 décembre pour les autres données

[(3)] hors surfaces des deux campings acquis en 2014

[(4)] déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué ; cet indicateur est conforme à la note méthodologique de l'ASPIM agréée par l'AMF portant sur les indicateurs de performance

	2014	2013
Performance		
Taux de distribution sur la valeur de marché [(5) (6)]	**5,22%**	5,25%
Variation du prix moyen de la part sur l'exercice [(6)]	-	+ 1,99%
Taux de distribution sur le prix de souscription au 1er janvier	**5,22%**	5,25%
Revalorisation du prix de souscription sur l'exercice	-	-

[(5)] déterminé par le rapport entre : (i) le dividende brut avant prélèvement obligatoire versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribués) (ii) et le prix de part acquéreur moyen de l'année N

[(6)] indicateurs conformes à la note méthodologique de l'ASPIM agréée par l'AMF portant sur les indicateurs de performance

[(7)] déterminé par le rapport entre : (i) le dividende brut avant prélèvement obligatoire versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribués) (ii) et le prix de souscription au 1er janvier de l'année N

	Au 31.12.14	Au 31.12.13
Taux de rendement interne [(8)]		
TRI sur 10 ans :	9,02%	9,26%
TRI sur 15 ans :	9,20%	9,36%
TRI sur 20 ans :	8,83%	8,74%
TRI depuis l'origine de la SCPI :	9,67%	9,73%

[(8)] l'acquisition de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur le long terme ; aussi, la Société de Gestion communique désormais non seulement sur le taux de distribution mais également sur le taux de rendement interne (TRI) sur de longues périodes ; le TRI exprime la performance annuelle moyenne pour un épargnant, en prenant en compte le prix de revient de son placement, l'ensemble des dividendes perçus au cours de la période de placement et le prix de retrait en vigueur au moment de sa sortie (mais en excluant sa fiscalité propre)

RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION
SUR L'EXERCICE 2014

Cher(e)s Associé(e)s,

EVOLUTION DU MARCHE IMMOBILIER ET DE SON ENVIRONNEMENT

Contexte économique

En 2014, la croissance des économies développées a été tirée par celle des pays anglo-saxons (croissance supérieure à 3,0% pour les Etats-Unis) tandis que la zone euro affiche des taux de croissance encore faibles (moins de 1%, environ 1,5% pour l'Allemagne et 0,4% pour la France). Avec un investissement public et privé en déclin, une consommation des ménages trop faible, et un commerce extérieur lourdement déficitaire, la France compte en 2015 sur ses entreprises et le redressement de leurs marges, pour restaurer la confiance, susciter l'investissement et améliorer l'emploi.

L'effet conjugué de la politique monétaire menée par la BCE poussant les taux d'intérêts à des niveaux extrêmement faibles, de la baisse des prix (du pétrole) et de la baisse de l'euro augure d'une année 2015 meilleure si le risque déflationniste parvient à être écarté.

Le marché immobilier en 2014

Le marché de l'investissement en immobilier d'entreprises connaît une année record avec 22,6 milliards d'euros engagés contre 15,5 milliards d'euros en 2013 (source CBRE), approchant des niveaux d'avant crise (2006-2007). L'afflux de capitaux explique évidemment ces chiffres et s'accompagne de « méga-deals » sur tous les segments (les opérations supérieures à 200 millions d'euros représentent ainsi à elles seules 46% des volumes). Dans ce contexte, l'inexorable compression des taux de rendement dits *prime* se poursuit en raison de la faiblesse historique du coût de l'argent.

Commerces

Avec 6,1 milliards d'euros engagés en 2014 (contre 3,6 milliards d'euros en 2013), le secteur du commerce représente près de 30% des volumes d'investissement en immobilier d'entreprises et explique en partie les bons chiffres de l'année. Certes quelques opérations de taille viennent gonfler ces chiffres (acquisitions des galeries Carrefour de Klépierre par Carmilla, cessions réalisées par Unibail-Rodamco et vente du centre commercial de Beaugrenelle notamment), mais l'engouement pour les actifs commerciaux reste une tendance de fond. Les taux de rendement chutent à 3,25% pour les actifs *prime* à Paris et, d'une manière générale, ressortent entre 4,5% et 5,5% pour les bons emplacements des grandes villes, un peu au-delà pour les villes plus secondaires. Le secteur des centres commerciaux s'est révélé très actif en 2014 et celui des commerces de périphérie affiche des rendements beaucoup plus contrastés (entre 5,5% et 9,0% selon l'attractivité de la zone).

Bureaux

Les bureaux représentent 14,6 milliards d'euros d'engagements en 2014 (contre 10,4 milliards d'euros en 2013) soit 65% du marché de l'investissement en immobilier d'entreprises. Sur ce marché, les actifs parisiens et, d'une manière générale, les actifs sécurisés (baux fermes avec des signatures de qualité) ont été les plus recherchés. Dans le triangle d'or parisien, les taux de rendement atteignent 3,75% tandis que la hiérarchie géographique subsiste ensuite en première couronne parisienne (entre 4,75% et 6,25% à mesure que l'on s'éloigne du centre). Sur le plan locatif, dans un marché de l'emploi sinistré, les locataires gardent la main et les pressions sur les valeurs locatives, restent fortes malgré un taux de vacance globalement raisonnable.

Logements

Ce marché souffre globalement d'attentisme depuis plusieurs mois tant sur le marché de l'ancien que sur celui du neuf. Il est par ailleurs encore trop tôt pour mesurer l'effet des plans de relance annoncés. Avec des conditions d'emprunts historiquement attractives, c'est le manque de confiance des investisseurs et des ménages qui explique cet attentisme, et s'accompagne d'une baisse du prix des logements modérée mais régulière, y compris en Ile de France (environ -2% sur un an selon les dernières statistiques des notaires).

Dans ce contexte, votre Société de Gestion a poursuivi les objectifs suivants :

- elle a maintenu des mesures de maîtrise de la collecte d'épargne nouvelle dans un contexte toujours favorable pour ce type de placement refuge, de surcroît très peu fiscalisé dans le cadre de l'assurance-vie,
- elle s'est attachée à mener une politique d'investissement très active, majoritairement portée sur des emplacements de centre-ville et de milieu urbain, afin de maintenir la capacité de la SCPI à générer des performances satisfaisantes à court, moyen et long terme,
- elle a accompagné cette politique d'un recours modéré à l'effet de levier du crédit dans un contexte de taux d'intérêt historiquement favorable,
- elle a saisi des opportunités permettant d'arbitrer quelques actifs de périphérie mais également des locaux de centre-ville arrivés à maturité,
- elle s'est efforcée d'optimiser le taux d'occupation du patrimoine, dans un environnement économique général difficile.

L'année 2014 a également été celle de la mise en conformité de votre SCPI avec la directive AIFM, qui prévoit notamment l'obligation de se doter d'un dépositaire. A ce titre, l'Assemblée Générale Mixte du 12 mars 2014 a approuvé une série de modifications statutaires et a ratifié la nomination de CACEIS en qualité de dépositaire. Ces mesures, ainsi que l'agrément de SOFIDY en qualité de Société de Gestion conforme à la directive AIFM obtenu le 18 juillet dernier, ont permis une mise en conformité de votre SCPI avant la date limite du 22 juillet 2014.

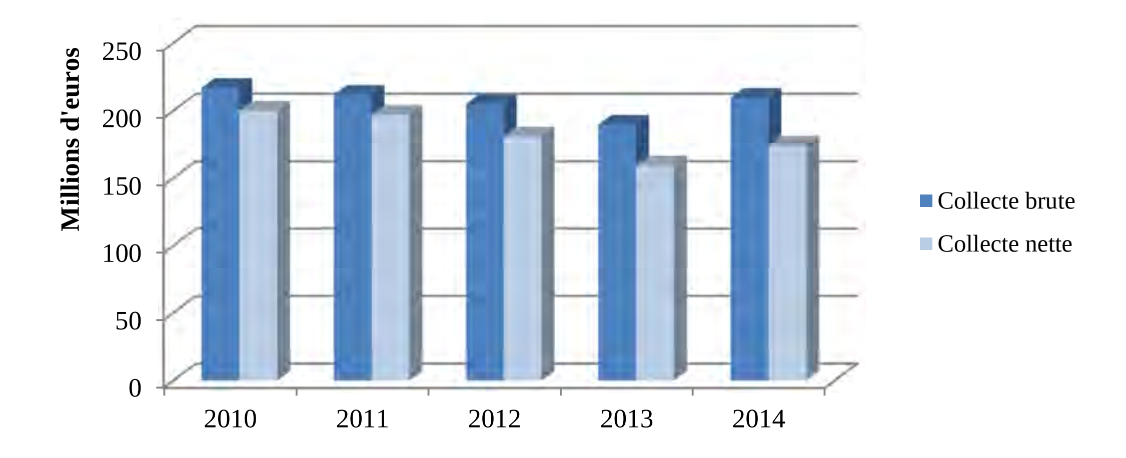


Toulon (83) – rue Jean Jaurès

EVOLUTION DU CAPITAL ET MARCHE DES PARTS

EVOLUTION DU CAPITAL

La collecte brute de l'exercice s'élève à 209,6 M€ et la collecte nette des retraits à 174,3 M€. 532 336 parts nouvelles nettes des retraits ont ainsi été créées sur l'exercice. Sur les cinq derniers exercices, les collectes brutes et nettes ont évolué de la manière suivante :



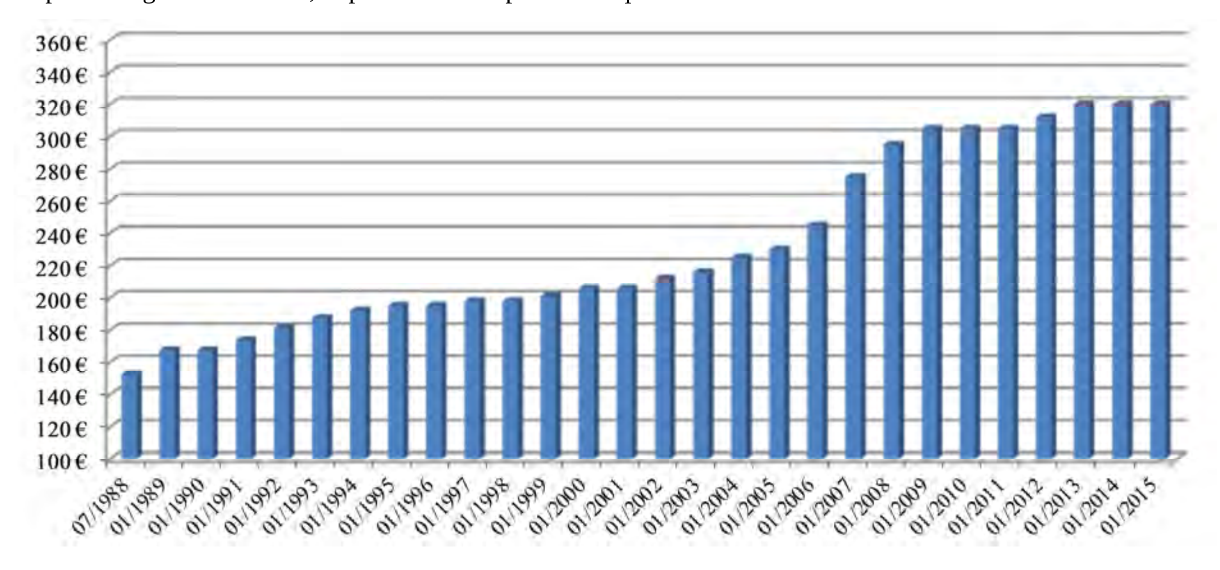
Dans le même temps, le nombre d'associés a progressé de 10,8 % en passant de 19 421 à 21 512. Parmi ceux-ci, treize compagnies d'assurance détenaient 26,45 % du capital de la SCPI au 31 décembre 2014 :

- la Compagnie d'Assurance SOGECAP – ORADEA VIE (9,65 %) au titre des contrats UNEP MULTISELECTION, UNEP MULTISELECTION PLUS et UNEP CAPITALISATION,
- la Compagnie d'Assurance AVIP (5,74 %) au titre des contrats AVIP LIBERTE et AVIP MULTILIB,
- la Compagnie d'Assurance SWISS LIFE ASSURANCE ET PATRIMOINE (3,41 %) au titre des contrats SELECTION-R OXYGENE et SWISS LIFE EXPERT,
- la Compagnie d'Assurance ASSURANCE EPARGNE PENSION (2,57 %) au titre des contrats PANTHEA, NORTIA CAPI+ et APREP MULTI ACTIFS,
- la Compagnie d'Assurance LA MONDIALE PARTENAIRE (groupe AG2R) (1,73 %) à travers notamment des contrats d'assurance-vie IMMORENTE ASSURANCE, IMMORENTE ASSURANCE PLUS et APREP MULTIGESTION,
- les compagnies AGEAS, APICIL, ARCALIS, AVIVA, CARDIF, GENERALI-VIE, SKANDIA et SPIRICA (3,34 % au total) à travers divers autres contrats en unités de comptes.

Année	Montant du capital nominal au 31 Décembre	Montant brut des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année	Montant net des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année	Nombre de parts au 31 Décembre	Nombre d'associés au 31 Décembre	Rémunération HT de la Gérance à l'occasion des augmentations de capital	Prix d'entrée au 31 Décembre
2010	592 917 800,00	216 889 770,00	200 076 920,00	3 900 775	12 825	21 688 977,00	305
2011	689 036 520,00	211 813 652,00	196 903 879,00	4 533 135	15 313	21 181 365,20	312
2012	775 544 128,00	204 940 192,00	181 134 933,00	5 102 264	17 659	20 494 019,20	320
2013	849 749 008,00	189 802 880,00	159 579 008,00	5 590 454	19 421	18 980 288,00	320
2014	930 664 080,00	209 592 960,00	174 272 064,00	6 122 790	21 512	20 959 296,00	320

En 2014, 17,9 % de la collecte brute correspond à des souscriptions réalisées à crédit contre 16,5 % en 2013.


Depuis l'origine de la SCPI, le prix de souscription de la part a évolué comme suit :



FLUIDITE DU MARCHE SECONDAIRE DES PARTS

Dans le cadre du régime de variabilité du capital, 122 642 parts ont fait l'objet de retraits au cours de l'exercice 2014, représentant environ 2 % du capital (au 31 décembre 2014). Le délai moyen de remboursement est d'une quinzaine de jours, les associés souhaitant retirer leurs parts étant remboursés le dernier jour ouvré du mois de leur demande, à condition que les documents nécessaires soient transmis en totalité à la société de gestion. Aucune demande de retrait n'a jamais été en suspens. Par ailleurs, 5 118 parts ont été cédées de gré à gré entre associés au cours de l'exercice (hors décès et successions).

Année	Nombre de parts cédées*	Nombre de parts retirées	Nombre de parts retirées et cédées (en % par rapport au nombre de parts total en circulation)		Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait	Demandes de cessions ou de retraits en suspens	Rémunération de la gérance sur les cessions en € HT
			au 1er janv.	au 31 déc.			
2010	1 912	61 249	1,94%	1,62%	15 jours	-	-
2011	5 939	53 404	1,52%	1,31%	15 jours	-	1 700
2012	2 533	84 045	1,91%	1,70%	15 jours	-	17 950
2013	3 295	104 944	2,12%	1,94%	15 jours	-	9 150
2014	5 118	122 642	2,29%	2,09%	15 jours	-	7 933

**hors décès et successions*



Metz (57) – rue Serpenoise

INVESTISSEMENTS, ARBITRAGES ET COMPOSITION DU PATRIMOINE

INVESTISSEMENTS 2014

En 2014, IMMORENTE a acquis 46 nouveaux actifs immobiliers totalisant une superficie de 76 247 m² (hors surfaces des campings) pour un prix de revient de 286 millions d'euros frais inclus. La rentabilité nette immédiate moyenne de ces investissements s'établit à 5,8 % (contre 5,9 % en 2013). Cette rentabilité doit être appréciée au regard de la qualité des nouveaux emplacements majoritairement situés en centre-ville et du caractère sécurisé des flux locatifs.

Les faits marquants et les opérations de l'exercice 2014

Les investissements de l'exercice ont porté pour 40 % sur des actifs commerciaux et pour 48 % sur des ensembles de bureaux, majoritairement à Paris. L'année 2014 a été marquée par une poursuite de la mutualisation du patrimoine, tant géographique, avec deux premières acquisitions en Allemagne et deux aux Pays-Bas, que par typologie d'actifs avec l'acquisition de deux campings et, à titre accessoire, d'une participation dans un OPCI. La part relativement importante des investissements en bureaux s'explique par les opportunités qui se sont présentées à votre SCPI pour saisir des flux locatifs très sécurisés, notamment sur de longues périodes, associés à des immeubles de centre-ville bien situés à Paris, Hambourg (Allemagne) et en région parisienne. Parmi les principales opérations de l'exercice, on peut citer :

Pour les commerces :

- un **portefeuille de 23,7 millions d'euros** composé de cinq immeubles de standing situés à Neuilly-sur-Seine (92) et Strasbourg (67) pour les plus importants. Ces actifs sont majoritairement loués à des **agences HSBC** avec des baux fermes de 12 ans dont 6 ans restent à courir ;
- un **portefeuille** constitué **de douze commerces de centre-ville** ou de milieu urbain pour un prix de revient de **21,1 millions d'euros**. Ces actifs sont situés en région et majoritairement loués à des enseignes nationales (Armand Thiery, Jennyfer, Maison du Monde …) ;
- un immeuble, composé de **deux surfaces commerciales**, situé **rue Serpenoise dans le centre-ville de Metz (57)** pour un prix de revient de **17,2 millions d'euros**. Cet ensemble est loué aux enseignes La Halle et New Yorker ;
- un **portefeuille** constitué de **sept commerces de centre-ville** en Belgique pour un prix de revient de **15,2 millions d'euros**. Ces actifs sont majoritairement loués à des enseignes de premier plan (Mc Donald's, Sushi Shop, Scotch & Soda, HEMA…) ;
- un **centre commercial** à Mouscron (commune belge à proximité immédiate de l'agglomération lilloise) pour un prix de revient de **12,9 millions d'euros**. Cet ensemble est composé de 9 surfaces commerciales louées à des locataires de premier plan (Carrefour, SportsDirect, Leonidas…) ;
- deux surfaces commerciales de centre-ville à Veenendaal et Roermond (provinces d'Utrecht et du Limbourg - **deux premières acquisitions d'IMMORENTE aux Pays-Bas**) louées à l'enseigne C&A pour un prix de revient global de **11,6 millions d'euros** ;
- un **portefeuille** constitué de **sept commerces de centre-ville et de quatre moyennes surfaces de périphérie** pour un prix de revient de **11,4 millions d'euros**. Ces actifs sont situés en région et majoritairement loués à des enseignes nationales (Armand Thiery, Camaïeu, IKKS, San Marina…).

Pour les bureaux :

- un **immeuble de bureaux** proche de la **gare de Lyon** à Paris (12e) pour un prix de revient de **55,2 millions d'euros**. Cet actif, loué principalement à l'ANR (Agence Nationale de la Recherche) pour 66% des surfaces, a fait l'objet d'une rénovation intérieure complète en 2012/2013 ;
- deux immeubles de bureaux à Hambourg (**premières acquisitions d'IMMORENTE en Allemagne)** pour un prix de revient global de **50,7 millions d'euros**. Le premier actif, entièrement rénové et développant plus de 20 000 m², est situé au-dessus d'un des principaux centres commerciaux de la ville ; le second, d'une surface de 3 221 m², est situé dans un quartier historique et animé du centre-ville. Ces biens sont loués à la mairie de Hambourg avec des baux fermes dont 10 années restent à courir ;
- un **immeuble mixte** (bureaux, commerces, logements) situé rue de la Banque à Paris (2e) pour un prix de revient de **26,3 millions d'euros**. Les surfaces de bureaux sont occupées par quelques locataires de premier plan dont Zalando et Diageo ;
- un **immeuble de bureaux** situé proche de la gare Rive Gauche et du château à **Versailles (78)** pour un prix de revient de **7,0 millions d'euros**. Cet actif est loué à des locataires qualitatifs (principalement le Ministère de l'intérieur), avec des baux fermes de 6 ans sécurisant 74% des loyers sur 4,5 ans restant à courir.

A titre de diversification, et pour bénéficier de davantage de rendement :

- **deux terrains de camping** avec mobil-homes à demeure au Grau-du-Roi (171 413 m²) et sur l'Ile de Ré (27 976 m²) pour un prix de revient de **30,0 millions d'euros**. Le terrain du Grau-du-roi (30), situé en bord de mer sur la côte camarguaise, accueille 736 mobil-homes ainsi que de nombreux équipements de loisirs (bar / restaurant, piscine, théâtre, terrains de sport, …). L'autre terrain, situé sur la commune de Bois-Plage-en-Ré (17), accueille 62 mobil-homes et bénéficie d'un accès direct à la plage. Ces deux biens sont loués au groupe Odalys avec des baux de 12 ans fermes dont plus de 9 années restent à courir ;
- à titre accessoire, un investissement à hauteur de 4,5 millions d'euros dans un OPCI d'externalisation du groupe ELIS (laveries industrielles) détenant 22 sites en France. Le dividende attendu de l'OPCI est de 7 % à 7,5 %, avec un objectif de cession des actifs au bout de 7 ans.

La liste exhaustive des acquisitions de l'année figure dans le tableau du patrimoine page 40 et suivantes.

Le respect des critères fondamentaux d'investissements

- **La performance à long terme et la sécurité des flux locatifs**

La localisation des actifs a été, en 2014 encore, un critère déterminant de la politique d'investissement. Ainsi, 81,4 % des sommes investies au cours de l'exercice ont porté sur des emplacements de centre-ville et de milieu urbain (commerces et bureaux), dont 28,4 % des actifs sont localisés à Paris intra-muros et 18,0 % dans le centre-ville d'Hambourg.

La sécurité des investissements passe par la qualité des emplacements mais également par la recherche de baux fermes et de locataires de qualité tels que, par exemple, la ville d'Hambourg, C&A, HSBC, l'Agence Nationale de la Recherche, le ministère de l'intérieur, Armand Thiery, McDonald's, Zalando, IKKS, Camaïeu, Scotch & Soda pour ce qui est de l'exercice écoulé.

- **La mutualisation des risques**

Conformément à sa politique d'investissement, IMMORENTE s'est attachée en 2014 à privilégier une forte mutualisation des risques locatifs de ses investissements. De fait, les investissements 2014 ont porté sur 46 actifs et 91 nouveaux baux. Le tableau des « Locataires les plus importants » (cf. page 13) illustre la mutualisation du risque locatif au sein du portefeuille : les 37 principaux locataires représentent 46 % des loyers répartis sur 319 unités locatives.



Paris (17e) – place Félix Lobligeois

FINANCEMENTS BANCAIRES DES INVESTISSEMENTS

Dans le cadre de la 11e résolution de l'Assemblée Générale du 11 juin 2014 et dans la continuité des premiers emprunts bancaires mis place à compter de 2013, IMMORENTE a poursuivi sa politique de recours modéré à l'effet de levier du crédit dans un contexte de taux d'intérêt historiquement attractifs. IMMORENTE a ainsi contracté au cours de l'exercice des emprunts bancaires hypothécaires pour un montant total de 93,0 millions d'euros sur des durées longues (10 à 15 ans) à taux fixe (entre 1,82 % et 3,50 %) et à taux variable (Euribor 3 mois + une marge de 1,40 %).

Au 31 décembre 2014, la dette bancaire s'élève à 162,4 M€ soit 9,0 % de la valeur des actifs immobiliers (hors droits) et présente les principales caractéristiques suivantes :

- le coût moyen de la dette sur l'exercice 2014 est de 2,95 % contre 3,10 % en 2013 et le coût instantané au 31 décembre 2014 est de 2,61 %,
- la part des emprunts à taux fixe (ou variable couverte par des *swaps* de taux) s'élève à 84,8 %, le reliquat (15,2 %) représentant la part des emprunts à taux variable,
- la durée de vie moyenne (duration) est proche de 6,5 ans et la durée de vie résiduelle moyenne est de 11 ans,
- les emprunts ont été contractés auprès de sept banques distinctes.

IMMORENTE a par ailleurs souscrit en octobre 2014 deux caps de taux visant à se couvrir contre une forte hausse des taux d'intérêts (taux plafond de 2% sur l'Euribor 3 mois) : l'un portant sur un nominal de 3 000 000 € d'une durée de 3 ans à compter du 01/01/2015, et l'autre portant sur un nominal de 1 500 000 € d'une durée de 3 ans à compter du 01/01/2016.

Conformément à la Directive européenne 2011/61/UE dite « Directive AIFM », il est précisé que l'effet de levier[1] au 31 décembre 2014 calculé selon la méthode brute et la méthode de l'engagement au sens du Règlement européen du 19 décembre 2012 s'élève respectivement à 1,11 et 1,09.



Neuilly-sur-Seine (92) – avenue Charles de Gaulle

[1] L'effet de levier d'IMMORENTE calculé selon la méthode brute au sens de la Directive AIFM correspond à la valeur vénale du patrimoine de la SCPI (hors disponibilités) augmenté du nominal des swaps de taux d'intérêt et divisé par sa valeur de réalisation. L'effet de levier calculé selon la méthode de l'engagement ne prend pas en compte les swaps de taux d'intérêt.

ARBITRAGES 2014

Dans les limites fixées par la réglementation en vigueur sur les SCPI, la Société de Gestion a mené une politique d'arbitrage particulièrement active en 2014 et visant essentiellement à céder des unités arrivées à maturité et/ou ne répondant plus aux critères actuels d'investissement. Les arbitrages de l'année 2014 ont porté sur :

- onze moyennes surfaces de périphérie, dont cinq vacantes ou partiellement vacantes, à Achicourt (62), Rouen (76), Aix-en-Provence (13), Pringy (77), Noyelles-Godault (62), Andelat (15), Saint-Egrève (38), Villabé (91), Varennes-Vauzelles (58) et Angers (49), représentant au total 18 653 m², ont été cédées à l'unité pour un prix net vendeur total de 13 338 K€ dégageant une plus-value nette de 639 K€ ;

- un portefeuille de cinq magasins de distribution alimentaire situés à Bussy-Saint-Georges (77), Vincennes (94), Ris-Orangis (91), Vannes (56) et rue de Romainville à Paris (19e) a été cédé pour un prix net vendeur de 4 526 K€ dégageant une plus-value nette de 1 658 K€ ;

Par ailleurs, quelques arbitrages opportunistes ont porté sur des bureaux, des surfaces commerciales de centre-ville et milieu urbain et des logements vacants, parmi lesquels :
- six surfaces de bureaux, dont cinq vacantes ou partiellement vacantes, situées à Villejust (91), Lognes (77), Montrouge (92), Saint-Cloud (92) et Nogent-sur-Marne (94), représentant au total 3 674 m², ont été cédées pour un prix net vendeur total de 4 122 K€, dégageant une plus-value nette de 574 K€ ;
- un commerce de centre-ville situé rue Sainte-Catherine à Bordeaux (33) a été cédé pour un prix net vendeur de 2 458 K€, dégageant une plus-value nette de 1 685 K€ ;
- une agence bancaire située avenue Philippe Auguste à Paris (11e) a été cédée pour un prix net vendeur de 2 583 K€ dégageant une plus-value nette de 1 777 K€ ;
- sept logements vacants situés à Paris rue de Provence (9e), boulevard Ornano (18e), rue de Paradis (10e) et rue du Faubourg Saint-Martin (10e), à Reims (51) et Veenendaal (Pays-Bas) ont été cédés pour un prix net vendeur total de 1 693 K€ dégageant une plus-value nette de 722 K€.

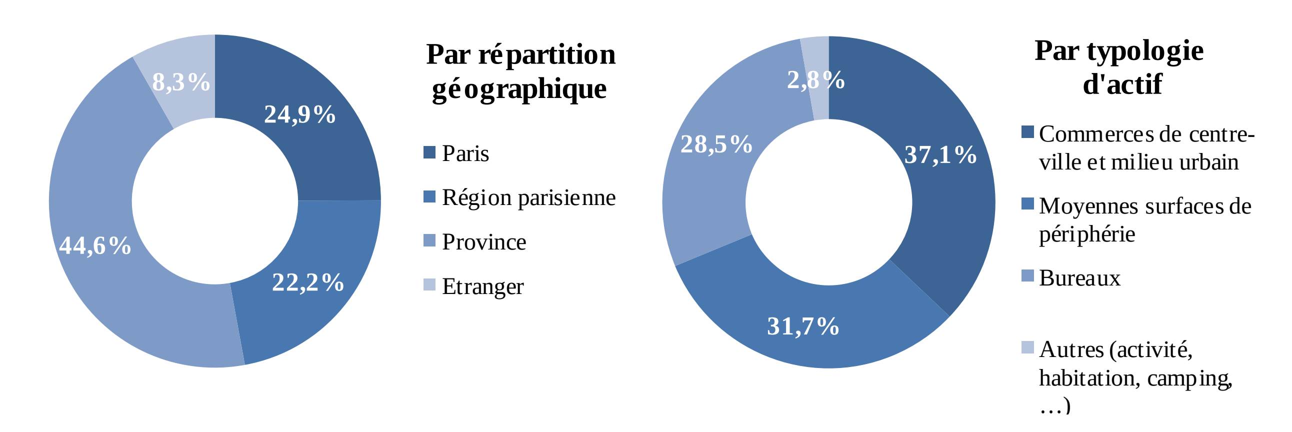
Au global, les opérations d'arbitrages de l'exercice dégagent une plus-value avant fiscalité de 8 531 053 € et permettent d'afficher les performances suivantes :

Total des Prix de Vente	Total des plus-values (nettes de fiscalité)	Total des valeurs d'expertise (au 31 décembre 2013)	Total des Prix de vente vs Total des valeurs d'expertise
29 471 081 €	7 175 497 €	26 835 192 €	+ 9,8 %

En accord avec votre Conseil de Surveillance, il est proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire d'approuver le montant de la commission sur arbitrages portant sur ces cessions et calculée selon la formule prévue à l'article 17 des statuts (0,75 % hors taxes des prix de vente et 5 % hors taxes des plus-values nettes des éventuelles moins-values comptables), soit 647 585,76 € HT *(cf. huitième résolution).* Nous attirons par ailleurs l'attention sur la seizième résolution présentée page 72 qui vient faire évoluer la rémunération de la Société de Gestion sur les arbitrages afin de mettre la SCPI en parfaite conformité avec l'article 422-224 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers.

Il est également proposé au vote de l'Assemblée Générale Ordinaire d'autoriser la Société de Gestion à distribuer partiellement les plus-values inscrites en réserves (*cf. septième et dixième résolutions*).

NOUVELLE COMPOSITION DU PATRIMOINE A FIN 2014



A fin 2014, et suite aux achats et arbitrages intervenus pendant l’exercice, le patrimoine est constitué de 69 % de murs de commerce et de 28 % de bureaux.

La proportion d’actifs situés à Paris et en région parisienne s’établit à 47,1 % en 2014 (48,6 % en 2013).

Composition du patrimoine à fin 2014 [en % des valeurs vénales Hors Droits]

	Locaux Commerciaux				Bureaux	Activité	Habitation	Camping	TOTAL 2014	TOTAL 2013
	CCV	*MSP*	*GCC*	*CVP*						
Paris	14,2%	-	-	-	10,7%	-	0,0%	-	**24,9%**	**23,9%**
Région Parisienne	5,1%	3,8%	0,4%	0,8%	12,1%	-	0,0%	-	**22,2%**	**24,7%**
Province	14,0%	18,3%	6,5%	0,1%	3,0%	0,7%	0,6%	1,6%	**44,6%**	**47,4%**
Allemagne	-	-	-	-	2,7%	-	-	-	**2,7%**	-
Belgique	3,1%	0,6%	1,2%	-	-	-	-	-	**5,0%**	**4,0%**
Pays-Bas	0,6%	-	-	-	-	-	0,0%	-	**0,6%**	-
TOTAL	**37,1%**	**22,7%**	**8,1%**	**0,8%**	**28,5%**	**0,7%**	**0,6%**	**1,6%**	**100,0%**	**100,0%**

CCV : Commerces de centre-ville et milieu urbain / MSP : Moyennes surfaces de périphérie / GCC : Galeries et centres commerciaux

CVP : Commerces de vente aux professionnels

Composition du patrimoine à fin 2014 [en surfaces (m² - hors surfaces de camping)]

	Locaux Commerciaux				Bureaux	Activité	Habitation	TOTAL 2014	TOTAL 2013
	CCV	*MSP*	*GCC*	*CVP*					
Paris	45 907	-	-	-	25 529	-	559	71 996	63 793
Région Parisienne	38 244	55 563	3 669	15 733	92 940	-	25	206 174	208 699
Province	127 571	300 935	41 136	1 800	40 294	23 174	7 771	542 680	542 034
Allemagne	-	-	-	-	23 460	-	-	23 460	-
Belgique	16 353	12 118	20 618	-	-	-	-	49 089	33 480
Pays-Bas	3 807	-	-	-	-	-	79	3 886	-
TOTAL	**231 883**	**368 615**	**65 423**	**17 533**	**182 223**	**23 174**	**8 434**	**897 285**	**848 005**

CCV : Commerces de centre-ville et milieu urbain / MSP : Moyennes surfaces de périphérie / GCC : Galeries et centres commerciaux

CVP : Commerces de vente aux professionnels

Evolution du patrimoine de fin 2013 à fin 2014 [en % des valeurs vénales Hors Droits]

	Au 31/12/2014	Au 31/12/2013
Commerces de centre-ville et milieu urbain	37,1%	38,0%
Moyennes surfaces de périphérie	22,7%	26,1%
Galeries et centres commerciaux	8,1%	9,6%
Commerces de vente aux professionnels	0,8%	0,9%
Bureaux	28,5%	23,7%
Activité	0,7%	0,8%
Habitations	0,6%	0,8%
Campings	1,6%	-
TOTAL	**100,0%**	**100,0%**

Autres informations

Le prix de revient du patrimoine (frais inclus – hors campings) a progressé compte tenu de la typologie et la localisation des acquisitions de l'année (orientées en centre-ville et notamment à Paris) et s'établit à 1 878 € / m² au 31 décembre 2014 contre 1 699 € / m² à fin 2013.

A titre indicatif, les cinq principaux actifs de la SCPI (en valeur vénale hors droits) au 31 décembre 2014 sont les suivants :

- l'immeuble avenue Daumesnil à Paris 12e pour 52,9 M€,
- l'immeuble rue d'Amsterdam / rue de Milan à Paris 9e pour 45,7 M€,
- l'immeuble Hamburger Strasse à Hambourg (Allemagne) pour 42,4 M€,
- l'immeuble mixte bureaux / commerces boulevard Poissonnière / rue d'Uzès à Paris 2e pour 41,1 M€,
- l'immeuble « Les Collines de l'Arche » à La Défense (92) pour 32,2 M€.



Paris (2e) – rue de la Banque

LOCATAIRES LES PLUS IMPORTANTS

Au 31 décembre 2014, le patrimoine était très largement mutualisé avec 1 863 unités locatives. Certains locataires sont présents sur plusieurs sites. A cet égard, les 37 locataires les plus importants (loyer > 500 000 HT/HC par an) sont les suivants :

	Nombre d'unités locatives	% des loyers dans le total des loyers
Groupe Casino / Rallye (Casino, Monoprix…) (*)	67	6,39%
Groupe Carrefour (Carrefour, Promocash …) (*)	22	2,93%
C&A	10	2,78%
Vivarte (André, Beryl, La Halle, …)	43	2,76%
Jardiland	11	2,69%
Ville d'Hambourg	2	2,41%
AXA	1	1,92%
Groupe Odalys	2	1,80%
Brico Dépôt	3	1,56%
Groupe Auchan / Mulliez	11	1,39%
France Telecom / Orange	6	1,36%
HSBC	6	1,13%
PricewaterhouseCoopers	1	1,10%
Conforama	2	1,08%
BPCE (Banque Populaire, Caisse d'Epargne, …)	14	1,06%
Saint-Gobain (Point P, K par K, …)	6	1,05%
But	2	0,97%
SNCF	2	0,85%
Ministère des Finances	4	0,77%
Barclays	4	0,72%
Groupe Eram (Eram, Gemo, Heyraud, Bocage, …)	6	0,72%
Toys'R'us	1	0,70%
Nouvelles Frontières	19	0,65%
Kesa (Darty)	4	0,61%
Pôle Emploi	8	0,58%
BNP Paribas	13	0,57%
GDF Suez	1	0,56%
Armand Thiery	8	0,53%
H&M	2	0,52%
Société Générale	10	0,52%
Picard Surgelés	11	0,50%
Groupe Omnium (Burton, Devred, Eurodif)	5	0,49%
La Française des Jeux	2	0,46%
Bertin Technologies	1	0,44%
La Poste	4	0,43%
EDF	2	0,43%
Financière d'Uzès	3	0,41%
Total général	**319**	**45,82%**

(*) dont certains franchisés

GESTION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Le taux d'occupation financier moyen du patrimoine détenu par IMMORENTE s'élève à 92,21 % en 2014, en diminution par rapport à celui de l'année précédente (93,60 %). Il était cependant en hausse à 92,31 % au 4e trimestre 2014.

Ce taux est déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant théorique qui serait facturé si la totalité du patrimoine était louée.

LOCATIONS, RELOCATIONS, CESSIONS ET RENOUVELLEMENTS DE BAUX

Les actions menées par la gestion locative ont été particulièrement nombreuses en 2014.

108 locations et relocations ont été effectuées portant sur :
- 37 commerces de centre-ville et milieu urbain pour une surface de 6 290 m²,
- 23 moyennes surfaces de périphérie pour 13 221 m²,
- 30 surfaces de bureaux pour 10 405 m²,
- 8 cellules de galeries commerciales pour 426 m²,
- 10 appartements pour 606 m².

30 cessions de baux, dont 6 ont fait l'objet d'une déspécialisation totale ou partielle, le repreneur exerçant une activité différente de celle de son prédécesseur.

84 renouvellements se sont conclus, parmi lesquels 50 revalorisations à la hausse de loyers ont été réalisées.

Le bilan 2014 de la gestion locative se résume comme suit :

Du 1er janvier au 31 décembre 2014	**Nombre**	**Surface m²**	**Loyers annuels précédents (€)**	**Loyers annuels obtenus (€)**
Renouvellements baux	84	40 539	5 318 833	5 284 610
Relocations	99	28 861	5 487 640	5 286 031
Déspécialisations	6	363	146 887	146 888
TOTAL			**10 953 359**	**10 717 529**
Locations	9	2 087		453 041
Indemnités de déspécialisation ou droits d'entrée				285 000

Les actions menées en matière de gestion locative au cours de l'exercice 2014 ont parfois conduit à consentir des baisses de loyer. Dans un environnement difficile, ces baisses doivent être appréciées au regard des révisions indicielles successives qui ont parfois fait évoluer par le passé les loyers à des niveaux supérieurs au marché. D'importants droits d'entrée ont en outre été encaissés. Au global, en considérant la variation entre loyers précédents et loyers obtenus, et en étalant sur 9 ans les indemnités de déspécialisation et droits d'entrée obtenus, ces actions se sont traduites par une quasi-stabilité des revenus locatifs tout en permettant souvent de réengager les locataires sur des durées fermes.

Certains locataires d'IMMORENTE ont pu rencontrer des difficultés financières en raison du contexte économique difficile (recapitalisation de Vivarte, reprise et réorganisation de Jardiland par un fonds d'investissement…) les actions de la gestion locatives se sont attachées à accompagner la restructuration de ces locataires, tout en défendant au mieux les taux d'occupations et les niveaux de loyers.

HONORAIRES DE RELOCATION

Afin d'assurer une commercialisation efficace de son patrimoine, la SCPI IMMORENTE peut être amenée à signer avec des sociétés liées (GSA IMMOBILIER, ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS, A2I), filiales de SOFIDY, des mandats de mise en location. Ces mandats sont conclus à des conditions de marché. Les honoraires facturés en 2014 à ce titre par la société GSA IMMOBILIER à IMMORENTE se sont élevés à 6 937,50 € et aucun honoraire de relocation n'a été facturé ni par A2I ni par ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS.

LITIGES

Au 31 décembre 2014, en dehors des procédures engagées à l'encontre des locataires en retard dans le paiement de leur loyer, le risque suivant était identifié et a fait l'objet d'une provision :

- une procédure relative à la réclamation d'un locataire sur des refacturations de charges locatives a fait l'objet en 2013 d'une provision à hauteur 180 K€. Cette provision a été portée à 270 K€ au cours de l'exercice 2014.

En outre, un risque dans le cadre d'une fixation judiciaire de loyer avec effet rétroactif avait fait l'objet d'une provision constituée en 2013 à hauteur de 326 K€. Cette provision, portée à 386 K€ au cours de l'exercice 2014, a été intégralement reprise en fin d'exercice suite au jugement condamnant IMMORENTE à rembourser 416 K€ HT au locataire.



Bordeaux (33) – rue Vital Carles

GESTION IMMOBILIERE

GROS TRAVAUX - REPARATIONS – TRAVAUX D'AMELIORATION DU PATRIMOINE

Pour rappel, le taux de provision pour grosses réparations depuis le 1er janvier 2005 est de 4% du montant HT des loyers facturés et des loyers théoriques sur les locaux vacants.

Au 31 décembre 2014, la situation comptable de cette provision s'établissait ainsi :

Solde de la provision constituée au 31 décembre 2013	2 779 830 €
+ Nouvelle provision constituée en 2014	4 893 103 €
- Reprise sur provision pour travaux effectués en 2014	4 505 750 €
= Solde de la provision au 31 décembre 2014	3 167 184 €

Les principaux travaux effectués ou engagés en 2014 ont concerné :

- la rénovation de plusieurs plateaux de bureaux avant leur relocation rue de Silly à Boulogne-Billancourt (92) pour 597 K€,
- la réfection de la climatisation et la mise en conformité (incendie,…) de l'immeuble de bureaux cours Blaise Pascal à Evry (91) pour 326 K€,
- une participation aux travaux d'aménagement permettant une relocation et la réfection de la toiture de l'actif rue Roland Goumy à Agen (47) pour 306 K€,
- la réhabilitation d'une surface de bureau et d'un appartement en vue de leur relocation sur un immeuble allée de Tourny à Bordeaux (33) pour 242 K€,
- le remplacement des cabines d'ascenseur et la mise en conformité (sécurité incendie, conformité électrique, …) de l'ensemble immobilier situé 23 boulevard Poissonnière et 10 rue d'Uzès à Paris (2e) pour 227 K€,
- le remplacement des cabines d'ascenseur de l'immeuble Les Collines de l'Arche à la Défense (92) pour 222 K€,
- le remplacement des chaudières et plusieurs travaux de rénovation sur l'immeuble rue Général Foy à Paris (8e) pour 213 K€,
- la réfection du système électrique et la rénovation des ascenseurs du centre commercial des Trois Soleil à Rennes (35) pour 135 K€,
- la division et la mise en conformité du local avenue Jean Moulin à Jaux (60) pour 126 K€,
- une participation aux travaux d'aménagement permettant une relocation et la réfection du système de sécurité incendie de l'immeuble de bureaux rue des Campanules à Lognes (77) pour 117 K€,
- la rénovation de surfaces de bureaux (climatisation, ouvrants, …) permettant leur relocation rue Romain Rolland à Marseille (13) pour 111 K€,
- la réfection de la toiture de l'actif avenue du Grand Sud à Chambray-les-Tours (37) pour 102 K€.

Pour anticiper et répartir les travaux de grosses réparations des exercices à venir, la Société de Gestion établit chaque année un plan à 5 ans. Le plan pluriannuel 2015-2019 a été établi selon la méthode suivante :

- pour les exercices 2015 et 2016, les travaux d'ores et déjà identifiés sont recensés, intégrés dans le plan d'entretien et complétés par une approche statistique ;
- pour les exercices 2017, 2018 et 2019 l'approche statistique par typologie d'actifs et nature de travaux sert de base aux montants figurant dans le plan d'entretien.

En outre, les travaux immobilisés en 2014 s'élèvent à 10 101 089 € et concernent principalement des travaux de rénovation complète de l'immeuble de bureaux situé allée Gambetta à Clichy (92) pour 5 862 K€, des travaux de réhabilitation de la galerie commerciale Les Cents Arpents à Saran (45) pour 2 946 K€, des travaux de réhabilitation de l'immeuble de bureaux rue des Techniques à Villeneuve-d'Ascq (59) pour 998 K€ et la fin des travaux de restructuration avant relocation de l'actif avenue du Général de Gaulle à Chelles (77) pour 316 K€.

SYNDICATS DE COPROPRIETE ET SUIVI TECHNIQUE DES IMMEUBLES

Afin de bien entretenir le patrimoine et de maintenir la valeur des immeubles, les missions de syndic, de directeur d'AFUL, de gestionnaire ou de veille technique peuvent être confiées à des sociétés liées (GSA IMMOBILIER, ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS, A2I) filiales de SOFIDY, aux conditions de marché.

GSA IMMOBILIER assure ce type de mission au sein de 38 immeubles ou ensembles immobiliers situés notamment dans le sud parisien, lieu d'implantation de GSA. Les honoraires facturés à ce titre à IMMORENTE se sont élevés à 211 070,21 € HT en 2014, l'essentiel étant remboursé par les locataires.

A2I assure la gestion technique de certains actifs situés implantés dans l'Est de la France. Les honoraires facturés à ce titre à IMMORENTE se sont élevés à 22 949,63 € HT en 2014.

ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS assure la veille technique de certains actifs implantés dans le sud-est de la France et plus particulièrement aux environs de Lyon. Aucun honoraire n'a été facturé à ce titre par ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS à IMMORENTE en 2014.

ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les enjeux croissants des politiques environnementales touchent plus particulièrement le bâtiment. En France, l'immobilier est responsable de 43 % de la consommation d'énergie et du quart des émissions de gaz à effet de serre. Il est également impliqué dans la consommation d'eau, le traitement des eaux usées et des déchets, les déplacements domicile-travail et la mobilité urbaine. Consciente de l'importance de ces enjeux votre Société de Gestion s'attache à mettre le développement durable et la gestion des risques environnementaux au centre de son organisation.

En matière environnementale votre SCPI s'attache au strict respect des normes en vigueur et notamment aux dispositions relatives à l'amiante, la légionellose, la pollution des sols et d'une manière générale à l'ensemble des préoccupations sanitaires faisant l'objet d'un cadre réglementaire. Les analyses et expertises sont diligentées au cas par cas selon les risques identifiés. Les contrôles de surveillance obligatoires sont régulièrement mis en œuvre et les travaux de conformité sont engagés si nécessaire tout en alliant cohérence environnementale et rentabilité financière.

Le Grenelle de l'environnement (loi n° 2009-967 du 3 août 2009 dite Grenelle I, Loi du 13 juillet 2010 dite Grenelle II) fait figurer l'amélioration énergétique des bâtiments parmi les objectifs prioritaires. La loi impose une réduction des consommations d'énergie de 38% d'ici 2020 pour l'ensemble du parc tertiaire existant. Dans l'attente des décrets d'application de ces engagements ambitieux et bien que le mouvement d'obsolescence des actifs se fera en plusieurs étapes, IMMORENTE anticipe ces obligations et travaille à l'analyse technique des actifs accompagnée de diagnostics de performance énergétique. Ces analyses ont pour conséquences la mise en place de démarches de rénovation programmées et la mise à niveau progressive du patrimoine tournée vers la réduction des consommations d'énergie. Dans le cadre de cette politique de rénovation IMMORENTE travaille à l'obtention de certification environnementale (HQE, BREEAM…) et/ou de labellisation énergétique (BBC, HPE…) valorisant durablement les actifs concernés.

A titre d'exemple, IMMORENTE a obtenu une certification BREEAM pour l'immeuble situé allée Gambetta à Clichy (92) dans le cadre d'importants travaux de réhabilitation visant notamment à réduire les consommations en énergies et fluides, ainsi qu'à l'amélioration du confort d'utilisation.

En 2014, IMMORENTE a par ailleurs réalisé 177 diagnostics de performance énergétique. En 2015 la politique menée en matière de développement durable s'appuiera sur une nouvelle série de diagnostics et de travaux ciblés visant la réduction des consommations d'énergie.

Conformément au Décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011 et à l'article L. 125-9 du code de l'environnement, une Annexe Environnementale est désormais signée pour tous les baux portant sur des surfaces locatives supérieures à 2.000 m². Cette annexe retranscrit les informations que se doivent mutuellement bailleur et preneur sur les caractéristiques des équipements et systèmes du bâtiment et des locaux loués, leur consommation réelle d'eau et d'énergie et la quantité de déchets générée. Elle traduit également l'obligation faite à chaque partie de s'engager sur un programme d'actions visant à améliorer la performance énergétique et environnementale du bâtiment et des locaux loués.

L'ensemble des diagnostics et plans d'actions a été piloté de juin 2011 à fin 2012 par un consultant dédié à ces aspects, dont la mission a consisté à mettre en place des outils de pilotage et de reporting, ainsi qu'à sensibiliser les équipes et les prestataires aux meilleures pratiques. Ces outils et bonnes pratiques sont désormais intégrés dans les processus de gestion immobilière. La gestion de la « performance durable » des actifs immobiliers participe fortement à leur valorisation financière dans le temps.

RESULTATS FINANCIERS

Les comptes et annexes 2014 sont présentés de manière détaillée dans le Rapport Financier.

EVOLUTION DES RESULTATS FINANCIERS PAR PART AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Les revenus par part de votre SCPI ont légèrement diminué (- 3,7 %) par rapport à l'exercice précédent. La première raison de cette baisse tient aux excédents de trésorerie, très faiblement rémunérés, enregistrés au cours du premier semestre, la collecte d'épargne nouvelle ayant été vive pendant les premiers mois de l'année, alors que les investissements ont été plutôt effectués majoritairement au second semestre. Par ailleurs, dans un contexte économique toujours difficile, quelques indexations et renégociations à la baisse, ainsi que l'effritement du taux d'occupation, participent également à l'érosion des revenus. Malgré un poids croissant de nouvelles charges (fiscales, dépositaires…), la maîtrise des dépenses d'exploitation et les efforts en matière de recouvrement ont permis de limiter à - 5,5 % le recul du résultat par part qui s'établit à 14,78 €.

en Euros par part (1)	EXERCICE 2010		EXERCICE 2011		EXERCICE 2012		EXERCICE 2013		EXERCICE 2014	
	En €HT	*En % du total des revenus*	En €HT	*En % du total des revenus*	En €HT	*En % du total des revenus*	En €HT	*En % du total des revenus*	En €HT	*En % du total des revenus*
REVENUS										
Recettes locatives brutes et produits divers	**20,62**	*98,8%*	**20,32**	*98,7%*	**19,98**	*99,0%*	**21,13**	*99,9%*	**20,31**	*99,7%*
Produits financiers avant prélèvement obligatoire	**0,25**	*1,2%*	**0,27**	*1,3%*	**0,19**	*1,0%*	**0,02**	*0,1%*	**0,07**	*0,3%*
TOTAL DES REVENUS	**20,88**	*100,0%*	**20,60**	*100,0%*	**20,17**	*100,0%*	**21,15**	*100,0%*	**20,38**	*100,0%*
CHARGES										
Commission de gestion	**2,06**	*9,8%*	**2,03**	*9,9%*	**1,99**	*9,9%*	**2,09**	*9,9%*	**1,99**	*9,8%*
Autres frais de gestion	**0,77**	*3,7%*	**0,76**	*3,7%*	**0,71**	*3,5%*	**0,69**	*3,3%*	**1,10**	*5,4%*
Charges locatives non récupérées	**1,15**	*5,5%*	**1,06**	*5,1%*	**1,10**	*5,4%*	**1,12**	*5,3%*	**1,21**	*6,0%*
Sous total CHARGES EXTERNES	**3,98**	*19,1%*	**3,85**	*18,7%*	**3,81**	*18,9%*	**3,90**	*18,4%*	**4,31**	*21,1%*
Charges financières	**0,00**	*0,0%*	**0,00**	*0,0%*	**0,00**	*0,0%*	**0,35**	*1,7%*	**0,51**	*2,5%*
Amortissements nets										
* patrimoine	**0,02**	*0,1%*	**0,01**	*0,1%*	**0,01**	*0,1%*	**0,01**	*0,1%*	**0,01**	*0,1%*
* autres										
Provisions	**0,85**	*4,1%*	**0,90**	*4,4%*	**1,11**	*5,5%*	**1,24**	*5,9%*	**0,77**	*3,8%*
Sous total CHARGES INTERNES	**0,86**	*4,1%*	**0,92**	*4,5%*	**1,12**	*5,6%*	**1,61**	*7,6%*	**1,29**	*6,3%*
TOTAL DES CHARGES	**4,84**	*23,2%*	**4,77**	*23,1%*	**4,93**	*24,4%*	**5,51**	*26,0%*	**5,59**	*27,5%*
RESULTAT COURANT	**16,04**	*76,8%*	**15,83**	*76,9%*	**15,25**	*75,6%*	**15,65**	*74,0%*	**14,78**	*72,5%*
dont :										
- Revenus distribués avant prélèvement obligatoire (2) et prélèvements sociaux	**15,84**	*75,9%*	**15,72**	*76,3%*	**15,12**	*75,0%*	**15,60**	*73,7%*	**14,76**	*72,4%*
- Revenus distribués après prélèvement obligatoire (2) et prélèvements sociaux	**15,77**	*75,5%*	**15,64**	*75,9%*	**15,04**	*74,5%*	**15,59**	*73,7%*	**14,74**	*72,3%*
REPORT A NOUVEAU ANNUEL	**0,20**		**0,11**		**0,13**		**0,05**		**0,02**	
REPORT A NOUVEAU CUMULE (4)	**4,42**		**3,90**		**3,59**		**3,33**		**3,07**	

(1) Par part ayant 12 mois de jouissance sur l'exercice

(2) Prélèvement obligatoire non libératoire à compter de 2013

(3) Hors dividende exceptionnel

(4) Calculé sur le total des parts en circulation à la fin de chaque exercice

POURCENTAGE DES CHARGES PAR RAPPORT AUX RECETTES LOCATIVES

Année	Recettes locatives brutes	CHARGES (1) [dont commissions de la Société de Gestion]		Pourcentage charges / recettes locatives brutes (2)	Pourcentage retraité de l'impact du recours au crédit (3)
2010	70 127 598 €	16 468 440 €	[6 994 262 €]	23,48%	23,48%
2011	82 640 183 €	19 388 100 €	[8 255 832 €]	23,46%	23,46%
2012	93 793 318 €	23 131 106 €	[9 352 558 €]	24,66%	24,66%
2013	109 721 391 €	28 641 617 €	[10 866 286 €]	26,10%	24,79%
2014	115 714 196 €	32 273 838 €	[11 348 360 €]	27,89%	25,99%

(1) Total des charges courantes de l'exercice - charges récupérables - reprise des provisions

(2) A compter de 2013, ce pourcentage est notamment impacté à la hausse par les intérêts d'emprunts dus au recours au crédit, lequel génère par ailleurs des produits supplémentaires

(3) Après retraitement : (i) des recettes locatives brutes générées par les emprunts estimées en appliquant le taux de rentabilité nette des investissements de l'année à l'encours moyen de la dette sur l'exercice ; (ii) des intérêts d'emprunt et d'une estimation des commissions de gestion et de la provision pour grosses réparations induite par les recettes locatives brutes liées aux emprunts.

EVOLUTION DE LA RENTABILITE PAR PART[(1)]

ANNEE	PRIX D'ENTREE [(2)]	PRIX MOYEN ACQUÉREUR [(3)]	RENTABILITE BRUTE [(4)]		RENTABILITE NETTE [(5)]	
			Prix d'entrée	Prix moyen acquéreur	Prix d'entrée	Prix moyen acquéreur
2010	305,00 €	305,00 €	6,85%	6,85%	5,60%	5,60%
2011	305,00 €	308,87 €	6,75%	6,67%	5,57%	5,50%
2012	312,00 €	313,76 €	6,47%	6,43%	5,29%	5,26%
2013	320,00 €	320,00 €	6,61%	6,61%	5,25%	5,25%
2014	320,00 €	320,00 €	6,37%	6,37%	5,22%	5,22%

(1) Par part de pleine jouissance.

(2) Prix payé par le souscripteur au 1er janvier.

(3) Prix de part acquéreur moyen pondéré de l'exercice.

(4) Total des revenus bruts par part rapporté au prix de la part (en %).

(5) Dividendes ordinaire et exceptionnel versés au titre de l'exercice par rapport au prix de la part (en %).

Compte tenu des résultats et des plus-values sur cessions dégagées au cours de l'exercice, le dividende global distribué au titre de l'exercice 2014 s'est élevé à 16,70 € par part ayant pleine jouissance en légère baisse (-0,6 %) par rapport à 2013 (16,80 €). Il procure une rentabilité nette sur le prix moyen acquéreur de 2014 de 5,22 %. Le dividende annuel a été versé sous forme de quatre acomptes ordinaires et un acompte exceptionnel détaillés ci-dessous :

	2013	2014	Date paiement
Acompte 1er trimestre	3,51 €	**3,51 €**	*Fin avril*
Acompte 2ème trimestre	3,54 €	**3,54 €**	*Fin juillet*
Acompte 3ème trimestre	3,57 €	**3,57 €**	*Fin octobre*
Acompte 4ème trimestre	4,98 €	**4,14 €**	*Fin janvier*
Acompte exceptionnel [(1)]	1,20 €	**1,94 €**	*Décembre*
Dividende annuel par part	16,80 €	**16,70 €**	
Taux de distribution [(2)]	**5,25 %**	**5,22 %**	

(1) prélevé sur les plus-values réalisées sur cessions d'immeubles ;
(2) dividende brut avant prélèvement obligatoire non libératoire versé au titre de l'année N (y compris acompte exceptionnel) rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année N.

DIVERSES MENTIONS OBLIGATOIRES

Délais de règlement fournisseurs

Conformément à la loi LME d'août 2008, la Société de Gestion précise que le délai de règlement des factures fournisseurs non réglées à la date du 31 décembre 2014 est de 30 jours à date de facture.



Versailles (78) – avenue du Général de Gaulle

Tableau d'emploi des fonds

		Total au 31/12/2013 [1]		Durant l'année N		Total au 31/12/2014 [1]
Fonds collectés [2]		1 594 042 468		190 951 376		1 784 993 844
+ Cessions d'immeubles [3]		74 864 595		20 940 028		95 804 623
+ Plus / moins values sur cession d'immeuble (brutes)		45 645 339		8 531 053		54 176 392
+ Emprunts		74 492 047		88 372 197		162 864 244
- Prélévements sur primes d'émission [4]	-	323 857 577	-	57 133 222	-	380 990 799
- Achat d'immeubles (hors frais)	-	*1 437 811 778*	-	*278 064 538*	-	*1 715 876 316*
- divers [5]	-	*40 570 180*	-	*13 500 709*	-	*54 070 888*
= **Sommes restant à investir**	-	**13 195 085**	-	**39 903 815**	-	**53 098 900**

(1) Depuis l'origine de la société

(2) Le flux de l'exercice correspond aux capitaux bruts collectés diminués du montant nominal des parts retirées

(3) Le flux de l'exercice correspond à la valeur nette comptable des immobilisations cédées

(4) Le flux de l'exercice intègre tous les prélèvements sur la prime d'émission (frais d'acquisition, commission de souscription, retrait de parts, …)

(5) Le flux de l'exercice intègre les distributions prélevées sur la réserve des plus ou moins-values sur cession d'immeubles

Le tableau ci-dessus est établi conformément à l'instruction AMF du 4 mai 2002 prise en application du règlement N°2001-06. La ligne « Sommes restant à investir » ne reflète cependant pas le niveau de trésorerie disponible de la SCPI au 31 décembre dans la mesure où les flux de trésorerie liés à son activité courante (produits encaissés, charges décaissées, dividendes versés, mouvements sur les dépôts de garantie…) ne sont pas pris en compte.

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En complément du tableau réglementaire d'emploi des fonds ci-dessus, la Société de Gestion vous communique un tableau de flux de trésorerie permettant de comprendre la variation de trésorerie disponible d'un exercice à l'autre.

En euros	2014	2013
Résultat de l'exercice	84 272 926	81 409 688
Dotations nettes aux provisions	-204 880	2 323 850
Capacité d'autofinancement	**84 068 046**	**83 733 538**
Variation du besoin en fond de roulement	**7 602 961**	**-1 265 205**
Flux net de trésorerie généré par l'activité	**91 671 007**	**82 468 334**
Achats d'immeubles	-302 719 796	-172 058 630
Cessions d'immeubles nettes de fiscalité	15 968 044	15 846 403
Autres variations d'immobilisations	587 127	2 732 992
Flux net de trésorerie lié aux investissements	**-286 164 624**	**-153 479 235**
Collecte nette	174 272 064	159 579 008
Commissions de souscription prélevées sur la prime d'émission	-20 959 296	-18 980 288
Dividendes versés au cours de l'exercice	-86 578 076	-76 080 778
Nouveaux emprunts contractés	93 000 000	76 500 000
Remboursements d'emprunts	-4 767 583	-9 680 393
Variations des dépôts de garantie	1 066 792	336 319
Autres variations financières	139 780	308 188
Flux net de trésorerie lié aux financements	**156 173 681**	**131 982 056**
Variation de trésorerie	**-38 319 936**	**60 971 155**
Trésorerie d'ouverture	63 242 399	2 271 243
Trésorerie disponible en fin de période	24 922 463	63 242 399
Variation de trésorerie	**-38 319 936**	**60 971 155**

EXPERTISES ET VALEUR DE LA SOCIETE

ETAT ANNEXE RETRAÇANT LA VALEUR DE LA SOCIETE

Les différentes valeurs de la SCPI retracées dans cet état annexe ont été déterminées selon la même méthode que les années précédentes :

- la valeur comptable reflète la valeur des actifs nets de la SCPI tels qu'ils figurent à l'état du patrimoine arrêté au 31 décembre 2014 ;

- la valeur de réalisation exprime, sur la base des estimations de l'expert immobilier (Foncier Expertise), la valeur vénale théorique de la SCPI si tous les immeubles étaient cédés en l'état. Au 31 décembre 2014, seules les dernières acquisitions de l'exercice réalisées au-delà du 1er octobre 2014 n'ont pas fait l'objet d'une évaluation par Foncier Expertise et sont retenues pour leur valeur d'acquisition hors droits et hors frais (soit 5,7 % de la valeur totale du patrimoine) ;

- la valeur de reconstitution exprime, sur la base de la valeur de réalisation, le prix qu'il faudrait payer pour reconstituer la SCPI, c'est-à-dire en ajoutant à la valeur de réalisation le montant des droits d'enregistrement ainsi que la commission de souscription et de recherche d'immeubles de la Société de Gestion.

En euros	Valeur comptable	Valeur de réalisation sur la base des expertises	Valeur de reconstitution sur la base des expertises
Valeur des immeubles	1 600 075 855	1 799 949 850	1 799 949 850
Montant des droits et frais d'acquisitions	104 597 255		124 255 466
- Amortissements	-104 597 255		
- Provision pour grosses réparations	-3 167 184		
SOUS TOTAL	1 596 908 671	1 799 949 850	1 924 205 317
Agencements	18 107 491		
- Amortissements	-670 085		
SOUS TOTAL	17 437 406		
Immob. en cours sur promesses de vente	1 888 346	1 888 346	1 888 346
Immobilisations financières	5 327 614	5 491 388	5 491 388
Liquidités nettes à investir	-198 270 528	-198 270 528	-198 270 528
SOUS TOTAL	-191 054 568	-190 890 793	-190 890 793
Commission de souscription	190 339 013		192 590 503
- Amortissements	-190 339 013		
SOUS TOTAL			192 590 503
VALEUR ESTIMEE DE LA SOCIETE	1 423 291 509	1 609 059 057	1 925 905 026
Nombre de parts sociales au 31/12/2014	6 122 790	6 122 790	6 122 790
Valeur estimée de la Société ramenée à une part sociale après distribution en 2015 du solde du dividende 2014	232,46	262,80	314,55
Valeur estimée de la Société ramenée à une part sociale avant distribution en 2015 du solde du dividende 2014	236,41	266,75	318,50

Par rapport à l'an passé, les valeurs par part évoluent comme suit :

En euros	31/12/2013	31/12/2014	Δ 2014/2013
	Valeurs après distribution en 2015 du solde du dividende 2014		
Valeur comptable / part	231,51	232,46	0,41%
Valeur de réalisation / part	264,70	262,80	-0,72%
Valeur de reconstitution / part	313,66	314,55	0,28%
	Valeurs avant distribution en 2015 du solde du dividende 2014		
Valeur comptable / part	236,24	236,41	0,07%
Valeur de réalisation / part	269,42	266,75	-0,99%
Valeur de reconstitution / part	318,39	318,50	0,04%

FISCALITE

FISCALITE 2014 POUR UNE PART EN PLEINE JOUISSANCE

- **Pour une personne physique ou morale assujettie à l'impôt sur le revenu :**

	Revenus fonciers bruts	:	24,43 €
-	Frais et charges déductibles	:	8,48 €
-	Intérêts d'emprunts	:	0,49 €
=	Revenus fonciers nets	:	15,46 €
	dont revenus fonciers de source française	:	*14,69 €*
	dont revenus fonciers en provenance de l'étranger	:	*0,77 €*
	Produits financiers	:	0,06 €
	Rappel dividende ordinaire versé	:	*14,76 €*
	Rappel dividende exceptionnel versé net de fiscalité*	:	*1,94 €*

** prélevé sur la réserve des plus ou moins values sur cessions d'immeubles*

- **Pour une personne morale assujettie à l'impôt sur les sociétés :**

  - Revenu imposable : 16,21 €

REGIME FISCAL

- **FISCALITE DES REVENUS**

Pour rappel, les associés personnes physiques ayant investi en direct en parts de SCPI (hors assurance-vie) sont imposés non pas sur les dividendes versés, mais sur les revenus perçus par la SCPI. Ces revenus sont de deux catégories :
- des revenus fonciers provenant des loyers encaissés,
- des revenus financiers issus des placements de trésorerie.

Pour les **revenus fonciers**, le montant net à déclarer est déterminé par la Société de Gestion (charges déductibles pour leurs montants réels) et intégré au revenu global soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. A titre accessoire, la quote-part des revenus fonciers provenant des biens immobiliers situés à l'étranger est également indiquée par la Société de Gestion. Ces revenus ne sont pas directement soumis au barème progressif de l'impôt sur les revenus mais sont pris en compte pour la détermination du taux d'imposition progressif applicable aux revenus du contribuable soumis à l'impôt en France (méthode dite du « taux effectif »). Ce mécanisme conduit à une fiscalité atténuée par rapport à une imposition directe.

Les **revenus financiers** sont, sauf exception, soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Un prélèvement obligatoire non libératoire (au taux de 24 %), est désormais opéré, outre les prélèvements sociaux (actuellement au taux de 15,5 %), prélevés par la Société de Gestion avant distribution et versés directement à l'Administration Fiscale.

- **FISCALITE DES PLUS-VALUES**

Les plus-values sur cessions d'immeubles réalisées par la SCPI sont imposées, pour la quote-part des associés soumis à l'impôt sur le revenu selon les mêmes règles que celles applicables aux plus-values immobilières des particuliers (au taux actuel de 19 % plus prélèvements sociaux au taux actuel de 15,5 %). Deux barèmes d'abattement sont appliqués (l'un au titre de l'impôt sur le revenu sur 22 ans et l'autre au titre des prélèvements sociaux sur 30 ans), ainsi qu'une taxe additionnelle sur les plus-values dépassant 50 000 €.

Pour les cessions d'immeubles intervenant entre le 1er septembre 2013 et le 31 août 2014, un abattement exceptionnel complémentaire de 25 % a été appliqué pour la détermination des bases imposables au titre de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux.

L'impôt ainsi déterminé est prélevé à la source par le notaire sur le prix de vente.

Les personnes morales demeurent imposées directement sur leur déclaration de résultat. De la même manière que les exercices précédents, la Société de Gestion propose à l'Assemblée Générale une résolution visant à distribuer aux personnes morales non imposées à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, l'équivalent de l'impôt sur les plus-values immobilières que ces dernières acquittent afin de maintenir l'égalité entre associés (cf. 7e résolution).

Pour les associés relevant du régime des personnes physiques assujetties à l'impôt sur le revenu, cette distribution vient compenser l'impôt réglé par la SCPI pour le compte de l'associé et ne donne lieu à aucun versement. Pour les autres catégories d'associés, cette imposition se traduit par un versement en numéraire. La distribution proposée est prélevée sur le poste « Plus ou moins-values sur cessions d'immeubles ».



Strasbourg (67) – Place Gutenberg

ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DISPOSITIF DE CONTROLE INTERNE

En application des articles L. 225-68 du Code de Commerce et L. 621-18-3 du Code Monétaire et Financier, nous rendons compte, en notre qualité de Société de Gestion de la SCPI IMMORENTE, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance ainsi que des procédures de contrôle interne.

ORGANISATION ET PREPARATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance se compose de 12 membres nommés pour une période de 3 ans et choisis parmi les associés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Il a pour mission d'assister la Société de Gestion dans ses tâches et de présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission.

Le Conseil de Surveillance se réunit généralement 4 fois dans l'année, sur convocation de la Société de Gestion, afin d'examiner la situation de la SCPI, le marché des parts, les acquisitions, les arbitrages, la situation locative, les comptes trimestriels.

En dehors des réunions, le Conseil de Surveillance est tenu régulièrement informé des évènements significatifs de la vie de la SCPI et notamment des acquisitions engagées. Chaque trimestre, les états suivants sont communiqués aux membres du Conseil de Surveillance :

- Collecte : récapitulatifs des souscriptions et des retraits mensuels, pourcentages du capital détenu par les compagnies d'assurance ;
- Investissements : récapitulatif trimestriel et cumulé des investissements réalisés, tableau d'équilibre des engagements d'achats comparés à la trésorerie ;
- Gestion locative : calcul du taux d'occupation avec les dates prévisionnelles de vacances déjà connues, locations et relocations effectuées sur l'année avec le comparatif des anciens et des nouveaux loyers, arbitrages effectués sur l'année, renouvellements et cessions de baux avec comparatif des anciens et des nouveaux loyers ;
- Situation comptable du trimestre : bilan, compte de résultat, analyse de l'évolution des créances douteuses et de l'équilibre global des charges refacturables.

En outre, dans le cadre de son contrôle permanent, le Conseil de Surveillance peut à tout moment opérer des vérifications et contrôles, s'il les juge opportuns, et demander à la Société de Gestion de produire des analyses sur des sujets spécifiques.

La rémunération du Conseil de Surveillance est fixée par l'Assemblée Générale des associés, à charge pour le Conseil de la répartir entre ses membres.

CONTROLE INTERNE

Objectifs

Le contrôle interne consiste en un dispositif qui vise à fournir une assurance raisonnable quant à la réalisation des principaux objectifs suivants :
- prévenir et maîtriser les risques résultant des activités de la SCPI,
- s'assurer de la conformité des actes de gestion avec la réglementation applicable et les règles internes,
- assurer la fiabilité de l'information comptable et financière.

Environnement de contrôle

En tant que SCPI, IMMORENTE entre dans la catégorie des FIA (Fonds d'Investissements Alternatifs) au sens de la directive européenne 2011/61/UE dite « Directive AIFM ». En tant que Société de Gestion de FIA au sens de cette même directive, SOFIDY a reçu un agrément de l'Autorité des marchés financiers et est également soumise à son contrôle.

Le « Code de déontologie des sociétés de gestion de SCPI » et le « Règlement de déontologie des OPCI » sont annexés au contrat de travail de chacun des salariés de la Société de Gestion qui veille au strict respect des règles de bonne conduite édictées dans ce code.

Le dispositif de contrôle interne de la SCPI s'inscrit dans le cadre général du dispositif de contrôle interne développé par la Société de Gestion.

En vue de détecter et de résoudre les situations de conflits d'intérêts, la Société de Gestion a par ailleurs établi une grille de gestion de ces conflits, présentée à votre Conseil de Surveillance. Cette grille identifie les situations pouvant donner lieu à un conflit d'intérêt et définit les mesures à prendre pour y répondre.

L'Assemblée Générale Mixte du 12 mars 2014 a par ailleurs ratifié la nomination de CACEIS en qualité de dépositaire de votre SCPI. Les missions du dépositaire consistent notamment à veiller au suivi adéquat des flux de liquidité, à assurer la garde des actifs dans les conditions fixées par la réglementation et à assurer un contrôle de la régularité des décisions de la Société de Gestion vis-à-vis de la réglementation et de la documentation de la SCPI.

Dispositif de contrôle interne

Le dispositif de contrôle interne est essentiellement constitué :

- d'un ensemble de procédures écrites figurant dans le « Livre des procédures et du contrôle interne »,
- d'un système d'information et d'outils permettant de préserver l'intégrité et la sécurité des données,
- de services régulièrement formés et informés de la réglementation en vigueur et des procédures internes applicables,
- d'un RCCI (Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne) qui a notamment pour mission de décliner un plan de contrôle interne qui permet une revue régulière des risques.

Le « Livre des procédures et du contrôle interne » identifie les risques majeurs et les procédures de gestion et de contrôle portant sur les cycles d'activité essentiels de la SCPI : la collecte d'épargne, les investissements immobiliers et leur financement, les arbitrages, la location des locaux, l'engagement des dépenses et leur paiement, la facturation, le suivi des encaissements, la séparation des tâches, les conditions de recrutement de la Société de Gestion, ainsi que l'établissement des comptes et des prévisions.

Le système d'information est constitué d'un outil majoritairement intégré et régulièrement contrôlé. Les anomalies éventuelles rapportées par les services sont analysées. Les restitutions et comptes-rendus font régulièrement l'objet de contrôle de fiabilité et de cohérence. L'intégrité et la sécurité des données sont assurées par un système de sauvegarde interne et externe.

Concernant les informations comptables et financières de la SCPI, les procédures de contrôle interne des services comptables intègrent notamment la production de prévisions trimestrielles, l'analyse des écarts entre les comptes trimestriels et les prévisions, la mise en œuvre de contrôles de 1er et 2nd degrés et la permanence de la piste d'audit.



Paris (4e) – boulevard Sébastopol

PERSPECTIVES

En 2015, IMMORENTE entend poursuivre une politique d'investissements diversifiés et sécurisés compte tenu du contexte de crise. Outre son cœur de cible qui reste les actifs commerciaux, la SCPI développe ses investissements en immeubles de bureaux bénéficiant de baux fermes à Paris et dans le centre-ville des grandes agglomérations. Elle s'attache à saisir des opportunités d'investissement à l'étranger, prioritairement en Allemagne, mais également en Belgique, aux Pays-Bas et en Espagne.

Elle s'efforce d'ajuster au mieux sa collecte d'épargne à ses projets d'investissements et entend poursuivre la mise en place d'un recours modéré à l'effet de levier du crédit dans un contexte de taux d'intérêt très favorable. Sa taille (une capitalisation de près de 2,0 milliards d'euros à fin 2014), la forte mutualisation de son patrimoine (géographique, par locataire, par secteur d'activité, …), les efforts constants pour optimiser son taux d'occupation, et une politique d'arbitrages ciblés et opportunistes sont autant d'atouts pour maintenir des performances satisfaisantes dans un contexte économique toujours difficile.



Tours (37) – rue de Bordeaux

PRESENTATION DES PROJETS DE RESOLUTION

QUINZIEME RESOLUTION – *Augmentation du capital plafond*

Au 31 décembre 2014, le montant nominal du capital social de la SCPI a atteint 930 664 080 €, pour un capital plafond aujourd'hui fixé à 1 000 000 000 €.

La Société de Gestion, sur avis favorable du Conseil de Surveillance, soumet au vote de l'Assemblée Générale Extraordinaire la modification de l'article 6 des statuts de la SCPI pour porter le capital plafond statutaire de 1 000 000 000 € à 1 300 000 000 €.

Cette augmentation du capital plafond vise notamment à :

- ***poursuivre la diversification, la mutualisation et l'adaptation du patrimoine pour plus de sécurité :***

Accroître la diversification et la mutualisation du patrimoine par zone géographique, par typologie d'actif et par locataire pour sécuriser davantage les revenus et les dividendes. Les investissements nouveaux sont en outre nécessaires pour adapter le patrimoine aux évolutions de la demande locative (demande des entreprises orientée vers des immeubles adaptés aux nouveaux modes de travail, évolution des modes de consommation : proximité, sites commerciaux de périphérie de nouvelle génération…) et, de manière générale, l'adapter aux flux de population structurels sur le territoire ;

- ***consolider et favoriser la liquidité du titre :***

Le maintien de la variabilité du capital est un gage de sécurité pour consolider la liquidité du titre et la bonne tenue du prix de la part.

- ***satisfaire la demande des épargnants :***

Les réseaux de collecte (Conseillers en gestion de patrimoine et compagnies d'assurance-vie) et la Société de Gestion témoignent d'une demande soutenue de la part de nouveaux épargnants mais également de la part des associés actuels qui souhaitent effectuer des souscriptions complémentaires et recommandent souvent à leur cercle proche la SCPI ;

En conséquence, pour les raisons développées ci-dessus, votre Société de Gestion est favorable à cette augmentation du capital plafond statutaire et vous propose d'approuver la quinzième résolution.

SEIZIEME RESOLUTION – *Modification de la rémunération de la Société de Gestion pour cession d'actifs immobiliers*

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 12 mars 2014, votre Société de gestion a soumis à votre vote plusieurs modifications statutaires, dont la rémunération de la Société de Gestion sur les opérations d'arbitrage au titre de la cession des immeubles (article 17 des statuts, page 26 du document adressé préalablement à l'assemblée générale).

SOFIDY avait alors proposé de régulariser le principe voté par plusieurs assemblées générales d'IMMORENTE, d'une commission sur arbitrage se montant à 0,75% HT des prix de vente et 5% des plus-values nettes des moins-values comptables réalisées pendant l'exercice. Ces modalités ont été approuvées par l'assemblée générale extraordinaire du 12 mars 2014.

Or, il a été indiqué depuis par l'AMF que cette commission statutaire pour cession d'actifs immobiliers, n'était pas conforme à la lettre du Règlement général de l'AMF, retranscrit ci-dessous :

« **Article 422-224**

La société de gestion de SCPI est rémunérée par les commissions suivantes :

1° Une commission de souscription calculée sur les sommes recueillies lors des augmentations de capital ;

2° Une commission de cession, calculée sur le montant de la transaction lorsque la cession s'effectue à partir du registre prévu à l'article 422-205, ou forfaitaire ;

3° Une commission de gestion assise sur les produits locatifs hors taxes encaissés ; l'assiette de cette commission peut être étendue aux produits financiers nets à la condition que le public en soit informé.

Les statuts de la société civile de placement immobilier ou, à défaut, la note d'information mentionnent de façon précise l'assiette et le taux des commissions versées à la société de gestion.

4° Une commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers calculée sur le montant de l'acquisition ou de la cession immobilière ;

5° Une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier calculée sur le montant des travaux effectués. »

Ainsi, votre Société de Gestion vous propose de voter aujourd’hui un taux de commission sur arbitrages de 2,5% HT des prix de vente des immeubles cédés par la Société, ce calcul correspondant (i) au niveau historique des précédentes commissions sur arbitrages votées par l’Assemblée générale, et (ii) aux niveaux de rémunération très largement pratiqués dans les SCPI concurrentes pour rémunérer les missions d’arbitrage.

En conséquence, en accord avec votre Conseil de Surveillance, nous vous proposons de modifier l’article 17 des statuts et d’adopter la seizième résolution.



Paris (18e) – rue du Poteau

RAPPORT FINANCIER SUR L'EXERCICE 2014

ETAT DU PATRIMOINE

En euros	Exercice N, clos le 31 décembre 2014		Exercice N, clos le 31 décembre 2013	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Placements immobiliers				
Immobilisations locatives				
Droit au bail	1 580 000	2 829 751	1 580 000	2 621 892
Terrains et constructions locatives	1 615 933 261	1 797 120 099	1 358 282 469	1 539 962 400
Immobilisations en cours	1 888 346	1 888 346	2 490 725	2 490 725
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Autres frais d'acquisition des immeubles				
Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	- 3 167 184		- 2 779 830	
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL I	**= 1 616 234 423**	**= 1 801 838 197**	**= 1 359 573 364**	**= 1 545 075 017**
Autres actifs et passifs d'exploitation				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	5 327 614	5 491 388	737 015	737 015
Créances				
Locataires et comptes rattachés	12 483 129	12 483 129	12 469 536	12 469 536
Autres créances	15 974 380	15 974 380	15 288 072	15 288 072
Provisions pour dépréciation des créances	- 6 458 888	- 6 458 888	- 6 763 356	- 6 763 356
Valeurs de placement et disponibilités				
Certificats de dépôt	152 684	152 684	43 035 675	43 035 675
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	24 769 778	24 769 778	20 206 724	20 206 724
Provisions générales pour risques et charges	- 302 000	- 302 000	- 506 000	- 506 000
Dettes				
Dettes financières	- 180 748 494	- 180 748 494	- 91 294 752	- 91 294 752
Dettes d'exploitation	- 62 333 467	- 62 333 467	- 58 499 239	- 58 499 239
Dettes diverses				
TOTAL II	**= -191 135 265**	**= -190 971 490**	**= -65 326 325**	**= -65 326 325**
Comptes de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avance	51 661	51 661	74 697	74 697
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance	- 1 859 311	- 1 859 311	- 54 291	- 54 291
TOTAL III	**= -1 807 650**	**= -1 807 650**	**= 20 406**	**= 20 406**
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	**= 1 423 291 509**	**=**	**= 1 294 267 445**	**=**
VALEUR ESTIMEE DU PATRIMOINE		**= 1 609 059 057**		**= 1 479 769 098**

TABLEAU D’ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

en Euros	Situation d'ouverture	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Situation de clôture
Capitaux propres comptables				
Evolution au cours de l'exercice				
Capital				
Capital souscrit	849 749 008		80 915 072	930 664 080
Capital en cours de souscription				
Primes d'émission				
Primes d'émission	744 293 460		110 036 304	854 329 764
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission	-323 857 577		-57 133 222	-380 990 799
Ecarts d'évaluation				
Ecart de réevaluation				
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles	5 075 162		-4 969 656	105 506
Réserves	365 065			365 065
Report à nouveau	18 316 149	326 180		18 642 328
Résultat de l'exercice			84 272 926	84 272 926
Résultat de l'exercice n-1	81 409 688	-81 409 688		
Acomptes sur distribution	-81 083 509	81 083 509	-84 097 360	-84 097 360
TOTAL GENERAL	**1 294 267 445**		**129 024 064**	**1 423 291 509**

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

PRODUITS (hors taxes) *en Euros*	**Exercice N, clos le 31 décembre 2014**	**Exercice N-1, clos le 31 décembre 2013**
Produits de l'activité immobilière et produits annexes		
Produits de l'activité immobilière		
Loyers	112 054 163	107 332 420
Charges facturées	20 844 453	20 069 342
Produits annexes	3 660 033	2 388 971
Autres produits d'exploitation		
Reprises d'amortissements d'exploitation		
Reprises de provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses	3 009 465	1 731 045
Provisions pour grosses réparations	4 505 750	4 114 003
Provisions pour risques et charges	386 000	
Transfert de charges d'exploitation	41 245 910	31 940 281
Autres produits	612	713
Total des produits d'exploitation	185 706 387	167 576 774
Produits financiers		
Produits financiers	394 700	128 084
Reprises de provisions sur charges financières		
Total des produits financiers	394 700	128 084
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels	51 256	201 117
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels		
Total des produits exceptionnels	51 256	201 117
TOTAL DES PRODUITS	**186 152 343**	**167 905 975**
Solde débiteur = perte		
Total général	**186 152 343**	**167 905 975**

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (SUITE)

CHARGES (hors taxes)	Exercice N, clos le 31 décembre 2014	Exercice N-1, clos le 31 décembre 2013
Charges immobilières		
Charges ayant leur contrepartie en produits	20 844 453	20 069 342
Charges d'entretien du patrimoine locatif	3 138 742	2 506 059
Grosses réparations	4 505 750	4 114 003
Autres charges immobilières	3 773 910	3 326 670
Charges d'exploitation de la société		
Rémunération de la société de gestion	11 348 360	10 866 286
Commission de souscription	20 959 296	18 980 288
Frais d'acquisitions	19 494 614	12 668 804
Diverses charges d'exploitation	5 146 237	3 679 724
Dotation aux amortissements d'exploitation	76 097	68 940
Dotation aux provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses	2 704 998	3 102 697
Provisions pour grosses réparations	4 893 103	4 591 681
Provisions pour risques et charges	182 000	506 000
Autres charges	1 887 704	196 336
Total des charges d'exploitation	98 955 264	84 676 831
Charges financières		
Charges financières diverses	2 885 792	1 819 456
Dotation aux amortissements et aux provisions		
Total des charges financières	2 885 792	1 819 456
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles	38 361	
Dotation aux amortissements et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles	38 361	
TOTAL DES CHARGES	**101 879 417**	**86 496 287**
Solde créditeur = bénéfice	**84 272 926**	**81 409 688**
Total général	**186 152 343**	**167 905 975**

ANNEXE

A - INFORMATIONS SUR LES REGLES GENERALES D'EVALUATION

Les comptes annuels ont été établis conformément aux principes comptables généraux et dans le respect du plan comptable des SCPI.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est celle des coûts historiques.

Les immobilisations locatives retracent en valeur historique le coût des acquisitions immobilières et des agencements effectués. Toutes les acquisitions immobilières ont été comptabilisées terrains compris. Les frais d'acquisition des immobilisations locatives et les commissions de souscription de la Société de Gestion sont imputés sur la prime d'émission.

Les provisions pour gros travaux et réparations sont dotées tous les ans d'un montant égal à 4 % des loyers HT facturés et des loyers théoriques des locaux vacants. Ce taux est conforme au plan pluriannuel d'entretien établi sur cinq ans par la SCPI.

La société FONCIER EXPERTISE procède chaque année à une évaluation complète du patrimoine immobilier soit sous la forme d'une expertise (à l'acquisition puis tous les cinq ans), soit sous la forme d'une actualisation (évaluation sur pièces). Les méthodes utilisées sont la méthode par comparaison et la méthode par le revenu net. Les acquisitions de fin d'exercice non encore expertisées sont évaluées par la Société de Gestion à leur valeur d'acquisition hors droits et frais et font l'objet d'une expertise immobilière l'exercice suivant. Au 31 décembre 2014, les actifs achetés après le 1er octobre 2014 n'ont ainsi pas fait l'objet d'une expertise (soit 5,7 % de la valeur totale du patrimoine) et sont retenus pour leur valeur d'acquisition hors droits et hors frais.

B - INFORMATIONS RELATIVES A L'ETAT PATRIMONIAL ET AUX CAPITAUX PROPRES

- **Immobilisations locatives**

Elles comprennent :
- le coût des achats d'immeubles (1 598 495 855 €) et des agencements nets des amortissements (17 437 406 €),
- à titre plus marginal, le coût d'acquisition de contrats de crédit-bail (1 580 000 €),
- les acomptes versés à l'occasion de promesses de vente non encore régularisées par actes authentiques (1 888 346 €).

- **Immobilisations financières**

Elles sont constituées :
- du coût des achats des parts de l'OPPCI Tikehau Real Estate 1 pour 4 575 845 €,
- de divers fonds de roulement constitués auprès des syndics de copropriété pour 751 769 €.

- **Créances locataires**

Au 31 décembre 2014, on distingue :
- les loyers et charges dus par les locataires pour 4 442 226 €,
- les loyers et charges dus par les locataires inscrits en « douteux » pour 8 040 903 €, provisionnés à hauteur de 6 198 605 €. Les créances sur les locataires font l'objet d'une appréciation au cas par cas si les loyers ou les charges sont impayés depuis 6 mois. Cet examen conduit le cas échéant à la constatation d'une provision pour dépréciation en fonction du risque encouru (créances HT – dépôt de garantie HT).

- **Autres créances**

Elles sont principalement composées :
- des acomptes sur charges versés aux syndics dans l'attente des redditions annuelles de comptes pour 14 750 497 € (provisionnés à hauteur de 260 284 € suite à une procédure relative aux charges refacturables d'un local) ; ce solde est à rapprocher du solde des « Clients avances sur charges » au passif, soit 14 193 766 €, qui correspond aux acomptes sur charges versés par les locataires dans l'attente des redditions annuelles ;
- les créances fiscales, soit 1 175 832 € correspondent principalement à la TVA déductible pour 811 168 € et à la TVA sur factures non parvenues pour 315 181 €.

- **Valeurs de placement et disponibilités**

La trésorerie en fin d'année, était constituée de :

- Certificats de dépôt (y compris les intérêts courus non échus)	152 684 €
- Disponibilités en banque (principalement placées sur un compte rémunéré)	24 769 778 €

- **Dettes**

Elles sont constituées par :

Dettes financières :	**180 748 494 €**
- Dettes bancaires long terme	162 864 244 €
- Dépôts de garantie	17 884 250 €
Dettes d'exploitation :	**62 333 467 €**
- Clients créditeurs (c'est à dire les loyers perçus d'avance)	4 869 784 €
- Provisions sur charges reçues des locataires (dans l'attente des redditions de comptes)	14 193 766 €
- Dettes fournisseurs (dont restant dû à la Société de gestion 3 401 242 €)	9 612 132 €
- Dettes fiscales / TVA	2 248 419 €
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 156 288 €
- Comptes courants d'associés	- €
- Dividendes du 4ème trimestre	24 671 028 €
- Dividendes bloqués dans l'attente du règlement des successions	350 127 €
- Créditeurs divers (trop perçus)	1 427 110 €
- Diverses dettes provisionnées (dans l'attente de la réception des factures)	2 804 813 €

- **Prélèvements sur primes d'émission**

La totalité des charges et frais à répartir sur plusieurs exercices a été amortie à fin 2014 sur la prime d'émission. Les mouvements sur la prime d'émission sont les suivants :

En euros	**Mouvements en 2014**	**Mouvements depuis l'origine**
Prime d'émission de début de période	420 435 882	
Augmentation des primes d'émission	110 036 304	854 329 764
- Ecarts sur remboursements de parts	-16 679 312	-86 054 532
- Frais d'achats et amortissements	-19 494 614	-104 597 255
- Commission de souscription	-20 959 296	-190 339 013
Solde de la prime d'émission à fin 2014	473 338 964	473 338 964

- **Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles**

Au 31 décembre 2014, les plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles s'élevaient à 105 506 € qui se décomposent en :

	Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles au 31 décembre 2013		5 075 162 €
+	Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles réalisées en 2014	+	8 531 053 €
-	Distribution exceptionnelle sur plus-values réalisées sur cessions *(résolution n°9 de la prochaine AG)*	-	11 502 733 €
-	Provision / distribution pour maintenir l'égalité de la fiscalité entre associés (sur cessions 2014) *(résolution n°7 de la prochaine AG)*	-	1 355 556 €
	dont fiscalité déjà réglée pour le compte des personnes physiques :	-	*900 086 €*
	dont provision / distribution aux personnes morales :	-	*455 470 €*
-	Provision / honoraires de la Société de Gestion (sur cessions 2014)	-	647 586 €
+	Régularisation / honoraires de la Société de Gestion sur cessions 2013	+	5 166 €
=	Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles au 31 décembre 2014	=	105 506 €

- **Résultat de l'exercice**

Le résultat au 31 décembre 2014 ressort à :		84 272 926 €
- La distribution des trois premiers acomptes sur dividende a totalisé :	-	59 886 707 €
- Le quatrième et dernier acompte versé en janvier 2015 s'est élevé à :	-	24 210 653 €
Le solde non distribué, à reporter à nouveau, s'établit donc à :		175 566 €

- **Etat de l'actif immobilisé**

en Euros	31/12/13	Acquisitions	Cessions	31/12/14
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles	1 580 000			1 580 000
Immobilisations corporelles				
Terrains et constructions locatives	1 350 870 055	268 448 897	20 823 097	1 598 495 855
Immobilisations en cours	2 490 725	1 805 190	2 407 569	1 888 346
Immobilisations corporelles d'exploitation	8 006 402	10 215 692	114 603	18 107 491
Immobilisations financières				
Immobilisations financières	737 016	4 597 621	7 023	5 327 614
	1 363 684 198	**285 067 400**	**23 352 292**	**1 625 399 306**

- **Etat des amortissements et provisions**

en Euros	31/12/13	Dotations	Reprises	31/12/14
Immobilisations corporelles				
Agencements	593 989	76 097		670 085
Créances				
Créances douteuses	6 662 936	2 545 135	3 009 465	6 198 605
Locataires charges à rembourser	100 420	159 863		260 283
Provisions				
Pour charges	506 000	182 000	386 000	302 000
Pour gros entretiens	2 779 830	4 893 103	4 505 750	3 167 184
	10 643 174	**7 856 198**	**7 901 215**	**10 598 158**

Les provisions pour risques constituées au cours de l'exercice consistent principalement en une provision de 270 000 € dans le cadre d'une procédure relative à la réclamation d'un locataire sur des refacturations de charges locatives.

C - INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

- **Produits**

Ils sont constitués principalement par :

- les loyers	112 054 163 €
- les charges et taxes refacturées	20 844 453 €
- les produits annexes	3 660 033 €
- les produits financiers	394 700 €

Les produits annexes, soit 3 660 033 €, correspondent pour l'essentiel à des indemnités compensatrices de loyer (543 320 €) dans le cadre de l'acquisition avenue Daumesnil à Paris (12e), aux indemnités transactionnelles facturées à certains locataires dans le cadre de congés ou de négociations, aux indemnités de déspécialisation et droits d'entrée facturés, aux honoraires de gérance que certains baux permettent de refacturer aux locataires et aux dégrèvements d'impôts reçus.

Les produits financiers correspondent aux intérêts des placements de trésorerie effectués sur les fonds en instance d’investissement.

- **Charges immobilières**

On distingue :

- les charges et taxes récupérables sur les locataires :	20 844 453 €
- dont charges récupérables :	*10 370 763 €*
- dont taxes récupérables :	*10 210 650 €*
- les charges d’entretien du patrimoine non récupérables (dont vacant) :	3 138 742 €
- les gros travaux et réparations :	4 505 750 €
- le poste « autres charges immobilières » :	3 773 910 €
- dont taxes non récupérables :	*2 824 883 €*
- dont loyers des terrains de Vendenheim, Gennevilliers, Sorgues, Ollioules et Auriol	*335 656 €*
- dont amortissements et intérêts des crédits-baux	*189 391 €*
- dont assurances	*423 980 €*

Les taxes non récupérables concernent principalement la taxe sur le foncier bâti et la taxe sur les bureaux lorsque les baux repris ou signés par IMMORENTE ne permettent pas de répercuter ces impôts sur les locataires.

- **Charges d'exploitation de la Société**

Conformément aux statuts de la SCPI, 10 % HT des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets encaissés sont perçus par la Société de Gestion au titre des honoraires de gestion. La charge constatée en 2014 au titre de ces honoraires de gestion s’établit à 11 348 360 €.

Les frais de souscription et les frais d’achat du patrimoine sont neutres dans la constitution du résultat de la SCPI. Ces frais sont en effet amortis intégralement par un prélèvement équivalent sur la prime d’émission inscrit en produits sous la rubrique « transferts de charges ». Ils s’établissent au titre de l’exercice 2014 à :

- frais de souscription :	20 959 296 €
- frais d’achat du patrimoine :	19 494 614 €

Le poste « transfert de charges » intègre également les honoraires sur les cessions 2013 facturés à la SCPI en 2014 (792 000 €) et transférés pour prélèvement sur le poste de « plus values réalisées sur cessions d’immeubles ».

Les diverses charges d’exploitation, soit 5 146 237 €, sont constituées notamment :

- des honoraires divers (2 099 981 €) correspondant notamment aux honoraires de location/relocation et aux honoraires sur cessions 2013 de la Société de Gestion,
- de la Contribution Economique Territoriale (812 494 €),
- des frais annuels d’expertise de Foncier Expertise (806 659 €),
- de frais d’actes et de contentieux (479 726 €),
- de la TVA non récupérable (379 879 €),
- de frais postaux (199 473 €),
- des honoraires des dépositaires (115 172 €),
- d’autres frais bancaires (87 908 €),
- des honoraires du Commissaire aux Comptes (78 117 €),
- de l’impôt sur les revenus allemands (28 000 €),
- des jetons de présence (21 000 €).

Depuis le 1er janvier 2010, la SCPI est assujettie à la nouvelle CET - Contribution Economique Territoriale (venue remplacer la taxe professionnelle), constituée de la CFE – Contribution Foncière des Entreprises – due par les locataires utilisateurs et de la CVAE - Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises – assise sur la valeur ajoutée de la SCPI. Cette CVAE, qui peut s’élever au maximum à 1,5% de la valeur ajoutée, est mise en place progressivement sur 10 ans depuis 2010 (par tranches progressives de 10 %). La charge correspondante s’établit à 812 494 € en 2014.

- **Dotations aux amortissements, aux provisions et reprises**

On notera plus spécialement :

- les dotations aux provisions pour grosses réparations sont égales à 4% du montant des loyers facturés et des loyers théoriques sur les locaux vacants, soit 4 893 103 € ; les reprises de provisions pour grosses réparations s'élèvent à 4 505 750 € et sont constatées au rythme des gros travaux et réparations effectivement réalisés pour le même montant ;
- les dotations aux provisions pour créances douteuses, soit 2 704 998 €, sont à mettre en regard des reprises effectuées pour 3 009 465 € ; ces reprises viennent en partie couvrir les créances irrécouvrables constatées en charges de l'exercice (voir ci-dessous),
- les dotations aux provisions pour risques et charges s'élèvent à 182 000 € ; une reprise de provision pour risques et charges de 386 000 € a été comptabilisée pour couvrir un remboursement dû à un locataire,
- la dotation de 159 863 € pour dépréciation de charges refacturables suite à une procédure relative aux charges refacturables d'un local,
- la dotation de 76 97 € pour l'amortissement des bâtiments de Vendenheim, Sorgues et Ollioules dans le cadre du bail à construction qui affecte ces opérations.

- **Autres charges**

Ce poste s'élève à 1 887 704 € et est essentiellement composé des pertes sur créances irrécouvrables pour un montant de 1 884 004 €.

- **Produits et charges exceptionnels**

Les produits exceptionnels s'élèvent à 51 256 € et sont principalement composés :
- d'une indemnité de 30 500 € perçue dans le cadre d'une procédure concernant la reprise de l'exploitation d'une surface commerciale par son locataire. Ce dernier ayant fait appel, ce produit a fait l'objet d'une provision pour le même montant,
- du produit de la vente par une copropriété d'une quote-part de partie commune à Coignières (78) pour 15 586 €.

Les charges exceptionnelles s'élèvent à 38 361 € et sont essentiellement composées d'une indemnité d'éviction d'un locataire pour 28 000 € préalablement à la vente d'un local à Paris (9e).

D – AUTRES INFORMATIONS

Promesses signées

Au 31 décembre 2014, des promesses étaient signées en vue d'acquérir :
- un ensemble commercial en cours de construction à Toulouse (31) pour 31,8 M€ frais inclus,
- un commerce de centre-ville à Bordeaux (33) pour 2,3 M€ frais inclus,
- une surface commerciale au pied d'un immeuble en cours de construction à Nîmes (30) pour 1,6 M€ frais inclus,
- un commerce de centre-ville rue d'Avron à Paris (20e) pour 1,0 M€ frais inclus.

Garanties et hypothèques

Dans le cadre des prêts conclus pour le financement partiel des acquisitions de la rue Le Peletier à Paris (9e), de Villefranche-sur-Saône (69), de la rue d'Amsterdam à Paris (9e), de la rue de Vatimesnil à Levallois-Perret (92), de Ronse (Belgique), du boulevard de Reuilly à Paris (12e), de la rue de la Sinne à Mulhouse (68), de la rue de la Sous-Préfecture à Compiègne (60), de l'avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine (92), de la place Gutenberg à Strasbourg (67), de la place de la République à Châteauroux (36), de la rue Serpenoise à Metz (57), de l'avenue Daumesnil à Paris (12e), de la rue de la Banque à Paris (2e), de la Hamburger Strasse à Hambourg (Allemagne), il a été consenti aux prêteurs des suretés réelles (privilège de préteur de deniers ou hypothèques) sur les actifs financés.

Instruments financiers de couverture de taux

IMMORENTE couvre une partie de sa dette bancaire à taux variable par des contrats de swap adossés aux emprunts concernés et présentant les caractéristiques suivantes :

Nominal		Notionnel au 31 décembre 2014	Durée	Taux payé	Taux reçu
6 800 000 €	in fine	6 800 000 €	7 ans du 24/01/2013 au 24/01/2020	1,364 %	Euribor 3 mois
6 000 000 €	amortissable	5 380 545 €	15,1 ans du 06/02/2013 au 29/02/2028	1,788 %	Euribor 3 mois
4 000 000 €	amortissable	3 587 030 €	15,1 ans du 06/02/2013 au 29/02/2028	1,737 %	Euribor 3 mois
4 500 000 €	amortissable	4 035 409 €	15 ans du 28/02/2013 au 29/02/2028	1,750 %	Euribor 3 mois
5 500 000 €	amortissable	4 932 166 €	15 ans du 28/02/2013 au 29/02/2028	1,800 %	Euribor 3 mois
8 500 000 €	amortissable	7 438 615 €	14,5 ans du 20/05/2013 au 20/11/2027	1,640 %	Euribor 3 mois

IMMORENTE a par ailleurs souscrit en octobre 2014 deux caps de taux visant à se couvrir contre une forte hausse des taux d'intérêts (taux plafond de 2% sur l'Euribor 3 mois) : l'un portant sur un nominal de 3 000 000 € d'une durée de 3 ans à compter du 01/01/2015, et l'autre portant sur un nominal de 1 500 000 € d'une durée de 3 ans à compter du 01/01/2016. Les primes payées pour la mise en place de ces couvertures se sont élevées à 6 714 € et ont été comptabilisés en charge de l'exercice 2014 dans le poste « charges financières diverses ».

Autres engagements hors bilan

Dans le cadre des baux signés avec les locataires, IMMORENTE est par ailleurs souvent bénéficiaire de cautions bancaires.

TABLEAU DE COMPOSITION DU PATRIMOINE
AU 31 DECEMBRE 2014

Inventaire détaillé des placements immobiliers

L'information détaillée des valeurs vénales, local par local, n'est pas fournie dans l'annexe dans la mesure où elle serait susceptible de porter préjudice à la société à l'occasion des arbitrages à venir. Bien entendu, la Société de Gestion fournira tous renseignements détaillés aux associés qui lui en feraient la demande.

	Au 31 décembre 2014			*Au 31 décembre 2013*		
en Euros	**Prix d'achat et agencements hors frais**	**Estimations hors frais et droits « valeur vénale »**	**Plus values latentes**	**Prix d'achat et agencements hors frais**	**Estimations hors frais et droits « valeur vénale »**	**Plus values latentes**
Commerces de centre-ville	557 978 264	667 522 267	109 544 003	469 120 610	586 007 000	116 886 390
Moyennes surface de périphérie	368 897 786	409 510 432	40 612 646	361 757 925	403 528 000	41 770 075
Galeries et centres commerciaux	142 854 727	145 866 000	3 011 273	142 854 727	148 316 000	5 461 273
Commerces de vente aux professionnels	13 503 846	14 629 000	1 125 154	13 503 846	14 550 000	1 046 154
Bureaux	482 489 046	512 959 500	30 470 454	347 869 060	366 472 500	18 603 440
Activité	14 273 235	11 951 900	-2 321 335	14 573 235	12 415 900	-2 157 335
Habitations	11 057 304	10 205 000	-852 304	11 760 014	12 173 000	412 986
Campings	28 036 000	28 036 000	0			
TOTAL	**1 619 090 207**	**1 800 680 099**	**181 589 892**	**1 361 439 416**	**1 543 462 400**	**182 022 984**

TABLEAU DE COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2014

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
EVRY	91000	rue Gaston Crémieux	Picard Surgelés	410	11/01/1989	142 939	171 005
EVRY	91000	42 cours Blaise Pascal	LBS Leader Business Service	64	20/07/1989	69 078	71 771
EVRY	91000	32 allée Jean Rostand	Centre Hospitalier Sud Francilien	127	05/09/1989	86 667	104 502
EVRY	91000	6 place de la Gare	Globe Croqueur	66	01/12/1989	69 058	73 221
EVRY	91000	5 rue Montespan	Cthimmo	106	23/05/1990	281 829	335 863
			Libre	45			
			Cthimmo	15			
			Libre	30			
			Libre	15			
			M2	80			
			Cie de Diffusion Internationale	15			
COURCOURONNES	91080	12 allée de l'Orme à Martin	SARL A&B Company	225	19/12/1989	371 976	382 356
			MSB Immobilier	94			
			SARL Cosmopol'Eat	94			
			Green Conduite	69			
			Kabol Ahmet	75			
COURCOURONNES	91080	20 bis allée de l'Orme à Martin	Mairie de Courcouronnes	150	04/04/1990	666 832	733 077
			Centre de beauté Para-Style	98			
			Libre	130			
			Comptoir d'Afrique	103			
			SARL Proche Import	126			
			Au Bon Fournil	105	25/01/1991		
			SARL Ranya	135			
			SARL Ranya	98			
SAVIGNY LE TEMPLE	77716	14 rue de l'Aluminium	DRIRE Seine et Marne	742	15/10/1990	786 286	807 457
EVRY	91000	2 rue du Bois Sauvage	SAPHY	249	05/03/1991	1 223 424	1 465 269
			Aero Consulting	120			
			SAS Bodyguard	210			
			Linx	366			
			Aero Consulting	80			
MELUN	77000	1 bis rue Duguesclin	Libre	200	15/04/1991	201 995	249 306
COURCOURONNES	91080	346 square des Champs-Elysées	GMF	359	30/08/1991	599 125	615 204
FONTAINEBLEAU	77330	17 rue des Sablons	Bruja	126	22/11/1991	89 945	118 767
COURCOURONNES	91080	3 rue Marcel Carné	OFII	258	27/05/1992	848 428	851 774
			Libre	322			
CERGY	95000	14 avenue du Centaure	Amea	198	17/06/1992	609 796	625 528
			Apria RSA	207			
COURCOURONNES	91080	304 square des Champs-Elysées	G.S.A Immobilier	245	01/09/1992	509 180	549 134
			Sofidy	172			
COURCOURONNES	91080	306-308 square des Champs-Elysées	Services Fiscaux	297	29/10/1992	483 573	489 620
PARIS	75017	19 rue Jouffroy d'Abbans	SARL KW	45	02/12/1992	118 148	143 603
PARIS	75018	133 rue Lamarck	Self Blanc Drug	40	02/12/1992	115 308	141 593
VIRY CHATILLON	91170	140 avenue du Général de Gaulle	Caixa	365	08/12/1992	373 500	383 977
PROVINS	77160	avenue de la Voulzie	Picard Surgelés	399	23/12/1992	312 520	321 475
COURCOURONNES	91080	306-308 square des Champs-Elysées	Services Fiscaux	295	26/03/1993	480 527	486 574
COURCOURONNES	91080	10 allée des Champs-Elysées	FB Service Plus RH	79	23/08/1993	96 405	97 538
EVRY	91000	23 cours Blaise Pascal	Mutuelle Seine et Marne	70	17/05/1993	65 377	79 967
PARIS	75007	98 bis boulevard de la Tour Maubourg	GMF	100	21/06/1993	385 696	465 091
			PrestaForma	20			
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	147 boulevard Bordier	Immaldi	817	03/09/1993	815 602	820 176
PARIS	75016	123 avenue Mozart	Villazur	65	24/09/1993	53 357	68 212
SAVIGNY LE TEMPLE	77176	rue de l'Aluminium	Libre	602	30/09/1993	665 592	687 234
EVRY	91000	5 rue Montespan	Namaste	194	20/10/1993	213 429	217 878
ASNIERES	92600	20 rue Bapst	Tee Fanny's (Prêt à porter)	50	08/11/1993	77 749	94 263
VERSAILLES	78000	7/9 rue Saint Honoré	BULLFROG BIKES	30	30/12/1993	83 847	83 847
VERSAILLES	78000	18 rue du Maréchal Foch	SCI Groupe des MMA	50	30/12/1993	119 672	174 335
			Avenir santé	63			
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	147 boulevard Bordier	Régal Montigny	149	02/03/1994	475 031	478 814
			Pharmacie de la Patte d'Oie	134			
ELANCOURT	78190	Centre Commercial Les 7 Mares	Crédit Lyonnais	130	02/03/1994	306 727	371 987
			Optic Rogil	100			
PARIS	75010	22 rue Château-Landon	Paris International Campus	132	23/03/1994	64 065	79 251
OZOIR LA FERRIERE	77330	avenue du Général Leclerc	DSG Interfruits	259	06/05/1994	225 765	233 211
SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	70 bis rue de Poissy	Broutin - SARL Teissière	30	16/06/1994	70 889	92 904
CHOISY LE ROI	94600	avenue Léon Gourdault	BNP	857	28/06/1994	352 157	426 527
CHOISY LE ROI	94600	1 avenue Anatole France	EURO SERVICES	61	29/06/1994	53 357	71 039
PARIS	75011	116 avenue Parmentier	Coiffure Zain 786	50	29/06/1994	45 735	60 304
PARIS	75018	7 rue Lepic	Celiane	30	30/06/1994	48 021	188 302
SANNOIS	95110	31 boulevard Charles de Gaulle	Achkar Antoine	55	05/08/1994	76 225	96 433
PARIS	75013	7/9 boulevard Arago	Institut Marie Pauline	60	19/08/1994	95 095	122 025
PARIS	75018	74 rue Lamarck	Terrasse & Cie	80	19/08/1994	123 187	157 937
PARIS	75018	212 rue Marcadet	Francesco Cossu	65	19/08/1994	69 452	89 910

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75012	25 rue de Wattignies	Société KB	135	25/08/1994	114 337	139 681
PARIS	75006	161 boulevard Montparnasse	Tanavon Mme	31	05/12/1994	57 931	83 857
LE PRE SAINT GERVAIS	93310	2/8 rue Gabriel Péri	ED	415	05/12/1994	418 877	446 623
PARIS	75015	119 rue de la Convention	SARL Spice One	32	23/12/1994	85 371	110 093
SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	30 rue de Pologne	SARL Athens	33	05/01/1995	106 714	137 573
PARIS	75007	10 avenue de Villars	Crédit Lyonnais	58	05/01/1995	99 092	130 787
BONDY	93140	16/18 rue Polissard	Pole Emploi	330	14/02/1995	487 837	516 138
NANTERRE	92000	30/38 avenue Champs-Pierreux	SAS Nantoma	95	22/02/1995	161 291	167 820
DREUX	28100	13 rue des Prêtres	ED	1 207	27/02/1995	904 026	915 989
VERSAILLES	78000	7 rue de la Paroisse	Libre	97	10/03/1995	197 117	239 542
MEAUX	77100	13 rue Jacques Prévert	Société VS Courtage	117	10/03/1995	129 582	157 487
COURCOURONNES	91080	322 square des Champs-Elysées	Libre Sofidy	496 39	31/03/1995 31/03/1995	663 153	681 471
PARIS	75018	47 rue des Abbesses	Randy	52	28/04/1995	139 872	177 896
PARIS	75018	19 rue Lepic	Samba	62	19/05/1995	213 429	269 982
PARIS	75014	96 boulevard du Montparnasse	Editions de la Marinière	385	10/07/1995	274 408	345 123
PARIS	75018	15 rue du Poteau	RID	30	11/07/1995	39 637	50 960
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	rue du Lucat	Immaldi	823	12/07/1995	727 339	731 912
SUCY EN BRIE	94370	allée du Pacifique	ASSEDIC du Val de Marne ANPE	327 278	09/10/1995	838 470	1 255 054
LE PRE SAINT GERVAIS	93310	41 rue André Joineau	Laboratoire d'analyse médicale	112	31/10/1995	115 099	124 502
VOISINS LE BRETONNEUX	78960	164/166 avenue Joseph Kessel	Renault Trucks	638	24/11/1995	731 755	750 329
PARIS	75006	86 rue de Vaugirard	Tian Lu	44	30/11/1995	106 714	138 403
CHATOU	78400	5 rue Auguste Renoir	Liu	129	28/12/1995	121 959	153 810
EPERNAY	51200	place Hugues Plomb	SARL Hunima Libre	450 122	28/12/1995	365 878	375 667
PARIS	75012	208 rue de Charenton	Libre	30	31/01/1996	24 392	38 140
COURBEVOIE	92400	59/61 rue de Bezons	Defer Communication	63	29/03/1996	106 714	135 668
BOULOGNE BILLANCOURT	92100	34 rue Escudier	Nexity Lamy	230	12/04/1996	304 288	318 770
NANTES	44000	67 rue du Général Buat	Picard Surgelés	446	19/04/1996	500 338	517 814
PARIS	75005	42 rue Monge	Yohann Lucas Bedjai Daniel Geapy's (Domiciliation)	53 20 20 41	15/05/1996	198 184	240 279
LE PERREUX SUR MARNE	94170	72 avenue Ledru Rollin	Paumier (Laboratoire) RCDH Institut	92 51	17/06/1996	79 283	111 497
PARIS	75008	13 rue Castellanne	SARL Nymphea	48	24/06/1996	72 413	94 742
PARIS	75010	35 rue des Vinaigriers	Poursin	554	28/06/1996	234 954	297 206
COURCOURONNES	91026	303 square des Champs-Elysées	Sofidy	97	02/07/1996	117 691	122 539
PARIS	75020	116 rue d'Avron	Alimentation Générale Mazrani	30	04/07/1996	92 994	117 875
VANVES	92170	6 rue de la République	Serge Blancs Services	45	06/09/1996	73 176	94 091
PARIS	75018	57 rue Ramey	Cortito	34	12/09/1996	60 980	76 823
PARIS	75012	68 rue de Charenton	DADD	105	30/10/1996	152 449	193 305
PARIS	75004	23/25 rue Rambuteau	Cahiers de Colette	68	18/11/1996	126 533	160 862
VOISINS LE BRETONNEUX	78190	156 avenue Joseph Kessel	Chambre des Métiers	608	28/11/1996	663 153	683 255
PARIS	75003	4 rue Réaumur	DL Parade Balkal Tchip'or	104 139 171	18/12/1996	335 388	435 123
BEZONS	95870	77 rue Edouard Vaillant	ED Ilyes 2	1 388 62	19/12/1996	700 913	1 049 607
PARIS	75003	9 boulevard Saint Martin	Marquelle	62	08/01/1997	66 315	84 241
VILLEJUIF	94800	153-155 rue Jean Jaurès	BNP	92	27/02/1997	138 652	139 942
PARIS	75012	31 avenue Ledru-Rollin	Delta Intérim	55	20/03/1997	50 308	64 688
SAVIGNY LE TEMPLE	77176	10 rue de l'Aluminium	AFORELEC DRIRE Seine et Marne	365 181	28/03/1997 28/03/1997	495 459	534 469
VINCENNES	94300	64 rue de Montreuil	Louis Porcheret Noemi Sann Heng	54 40 97	14/05/1997	118 797	146 224
VERSAILLES	78000	5 rue de la Paroise	SELARL Pharmacie F.Koenig	130	14/05/1997	54 727	69 175
PARIS	75009	41/47 rue des Martyrs	SARL Patricia Rougier	18	27/05/1997	45 735	64 185
PARIS	75001	25/27 rue Montorgueil	Franprix	44	12/06/1997	121 959	123 559
L'HAY LES ROSES	94240	37 rue Paul Hochart	Sun Primeur	190	16/06/1997	182 939	221 913
GENTILLY	94250	9 rue Jean Jaurès	SARL Jack Quick Ly Luna Coiffure	106 54 34	03/07/1997	298 621	313 201
GENTILLY	94250	41 rue Charles Frérot	Banque Populaire Ville de Gentilly	141 113	03/07/1997	295 751	298 410
VILLEJUIF	94800	5 rue Georges Le Bigot	Italia prestations Abbruzzese Le Fournil de Villejuif Christina's Objectif Images La Mazarine	91 50 78 56 50 56	10/07/1997	420 759	422 650
SAINT THIBAULT DES VIGNES	77400	7 avenue de la Courtillière	St Thibault Distribution	1 416	03/07/1997	869 569	1 087 041
VERSAILLES	78000	8/10 rue du Maréchal Foch	Assurance 2000	85	24/07/1997	114 337	147 322

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
LE KREMLIN BICETRE	94270	18 rue du Général Leclerc	Pelle	131	29/07/1997	76 225	108 922
			Vezzaro	46			
PARIS	75005	76 boulevard Saint Marcel	Meynieux	55	31/07/1997	138 729	176 651
PARIS	75010	25 rue de Rocroy	Deramaix	137	04/08/1997	125 770	165 543
			LCC Trans Sending Limited	54			
PARIS	75010	7 rue du Faubourg St Martin	SAS Bollycompagny	205	28/08/1997	130 343	151 777
VERSAILLES	78000	104 rue de la Paroisse	Optiqu'e SOVE	100	09/09/1997	125 008	151 902
VERSAILLES	78000	23 rue des Chantiers	K par K	73	10/09/1997	121 959	158 165
PARIS	75003	44 rue de Turbigo	Capital Conduite	36	23/09/1997	68 602	92 700
PARIS	75011	108 rue du Chemin Vert	Libre	26	26/09/1997	60 980	78 228
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	81/85 boulevard Victor Bordier	SARL L'Atelier de Fleury	511	29/09/1997	881 155	1 086 033
			Libre	602			
CORMONTREUIL	51350	64 bis rue du Commerce	Picard Surgelés	368	24/10/1997	336 607	346 170
BRIE COMTE ROBERT	77170	rue Gustave Eiffel	Libre	460	11/12/1997	739 378	774 724
			Edger Interior	460			
RUEIL MALMAISON	92500	29 avenue Paul Doumer	Groupe FLO	435	12/12/1997	870 789	915 397
PARIS	75010	2 rue Lucien Sampaix	Anaghim	152	12/12/1997	157 949	191 524
PARIS	75003	5 boulevard Saint Martin	Espace Phone	53	21/01/1998	91 469	115 469
PARIS	75015	8 place du Général Beuret	Moustahfid	39	16/02/1998	99 092	125 190
BUSSY SAINT GEORGES	77400	5/9 rue Jean Monet	2A Financement	107	04/03/1998	121 959	131 254
NIORT	79000	36 rue Robert Turgot	Leader Distribution	1 320	30/03/1998	579 306	736 992
ARPAJON	91290	4 boulevard Voltaire	ASSEDIC du Sud Est Francilien	354	31/03/1998	385 391	385 391
PARIS	75012	44 rue de Reuilly	The New kase	91	09/04/1998	105 952	134 015
PARIS	75012	266 rue de Charenton	Boucherie Dray	30	14/05/1998	37 590	49 857
			Zhao Xiaofei	19		23 389	30 517
PARIS	75019	36 avenue Simon Bolivar	AC Bolivar Jourdain Immobilier	78	26/06/1998	72 413	86 208
			Pharmacie Conseil Bolivar	145		161 596	192 379
			La Couronne d'Asie (traiteur Chinois)	71		45 735	54 447
			Philippe Ragon (coiffeur)	52		55 644	66 244
PARIS	75005	22 boulevard de l'Hôpital	Austerlitz Automobiles	98	26/06/1998	158 242	188 458
			Ben Zekri	72		74 548	88 782
			Au 22 des gourmands	20		18 751	22 332
PARIS	75012	1 rue Christian Dewet	El Ouahabi	118	26/06/1998	96 958	115 511
PARIS	75012	2 rue Christian Dewet	El Yazidi	141	26/06/1998	108 849	129 677
PARIS	75016	53 rue de la Tour	Voyage de la Tour	47	06/08/1998	158 547	173 265
			X Trem Games	53		108 239	118 286
ASNIERES	92600	34 avenue de la Marne	Cannelle	116	06/08/1998	99 092	128 560
PARIS	75009	30 rue Faubourg Montmartre	Société Générale	178	09/09/1998	343 010	436 777
LESIGNY	77150	C.C la Fontaine	Vision claire	82	10/09/1998	533 572	688 917
			PIERRE DE LUNE	66			
			C.P. Pizza	74			
			Gold Hair	65			
			Le St Yon	85			
			Chacun son style	62			
			Marty	51			
SANNOIS	95110	31 boulevard Charles de Gaulle	Agence La Demeure	168	11/09/1998	102 903	125 138
PARIS	75018	46 rue Lepic	Omael	33	11/09/1998	39 637	48 611
PARIS	75015	128 rue du Théâtre	Nicole Gavallet	34	11/09/1998	36 588	44 900
PARIS	75014	164 avenue du Maine	Mylis	63	11/09/1998	182 939	223 307
SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	ZAC du Centre Urbain du Bel Air	Melo Meline	94	25/09/1998	195 135	196 763
PARIS	75004	23 rue des Blancs Manteaux	L'atelier Si Petit	59	30/10/1998	138 729	176 545
VILLEJUIF	94800	137 rue Jean Jaurès	La Poste	210	05/11/1998	228 674	230 800
BOULOGNE BILLANCOURT	92100	86 avenue Edouard Vaillant	Osumo	55	16/12/1998	72 032	98 524
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	49124	25/29 rue de Malmouche	Chantemur	666	05/01/1999	971 862	1 072 541
			Decors Heytens France	414			
			Groupe André	430			
PARIS	75009	76 rue de Rochechouart	MATULA Alexandre	15	06/01/1999	23 866	26 922
VILLEJUIF	94800	88 rue Jean Jaurès	Issy Mode	60	14/01/1999	82 322	83 237
NIORT	79000	25/27 rue Brisson	Société Générale	153	15/01/1999	140 710	153 041
COURCOURONNES	91080	10 allée des Champs-Elysées	Sergic	191	15/01/1999	150 925	167 753
			Libre	6			
			Alpha 5 (Electricité)	89			
PARIS	75010	22/24 rue du Château d'eau	Nouvelle Kitex	58	19/02/1999	91 469	105 687
PARIS	75009	54/56 rue Richer	Les ETS Raphaël	14	01/03/1999	97 567	113 956
			Tsubaky	31			
WATTRELOS	59150	108 boulevard des Couteaux	Nord Expertises	205	11/03/1999	1 402 531	1 547 913
			Libre	395			
			Libre	262			
			Libre	1 346			
			Délaissé + locaux techniques	95			
			Libre	440			
			Groupe André	458			
			Libre	609			
			Libre	1 079			
TAVERNY	95150	rue des Peupliers	Ernadis	692	15/03/1999	548 816	601 212

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75016	49 rue Chardon Lagache	Jouvenet	63	26/04/1999	129 582	151 393
PARIS	75006	71 rue du Cherche Midi	Artemis	98	05/05/1999	317 094	346 391
NOISY LE GRAND	93162	44/52 avenue Aristide Briand	Sandwicherie Simtal	68	06/05/1999	167 862	183 554
			In Vino Veritas	98			
PARIS	75010	83 rue de Maubeuge	Superette Maubeuge	30	10/05/1999	80 798	93 009
PARIS	75018	83 rue Ordener	AZ Transactions	41	10/05/1999	71 651	82 558
AURILLAC	15000	C.C 87 avenue Charles de Gaulle	Cordonnerie Minit	31	26/05/1999	79 638	85 652
LE HAVRE	76620	C.C Grand Cap	Cordonnerie Minit	51	26/05/1999	138 228	147 800
VILLEBARON	41000	C.C de Blois II route de Vendôme	Cordonnerie Minit	44	26/05/1999	77 220	83 297
BOURG DE PEAGE	26300	C.C Alpes Provence	Casino	24	26/05/1999	29 011	32 493
BOURG EN BRESSE	01000	10 avenue Pablo Picasso	Libre	1 077	04/06/1999	632 663	708 529
PARIS	75016	24 rue Lauriston	LBDR & Co	32	14/06/1999	80 798	99 037
COURCOURONNES	91080	10 allée des Champs-Elysées	Ngo et Akollor	53	15/06/1999	40 846	46 935
COLOMIERS	31770	C.C Plein Centre - boulevard de Gascogne	Infanti Alain	56	18/06/1999	58 022	61 885
MONTIVILLIERS	76290	C.C Le Grand Havre	Cordonnerie Minit	45	18/06/1999	127 989	136 883
SOYAUX	16800	Route de Périgueux	Cordonnerie Minit	16	18/06/1999	43 374	47 585
PARIS	75018	71 bis boulevard Ornano	MB Fashion	17	28/06/1999	88 346	103 276
			Memo	73	28/06/1999		
BOURG EN BRESSE	01000	6 avenue Pablo Picasso	SARL R et A	450	30/06/1999	670 776	730 395
			Libre	450	30/06/1999		
CAHORS	46000	place Emilien Imbert	Groupe La dépêche du midi	23	30/06/1999	1 737 919	2 052 738
			Hamearis (Casino)	2 036			
VIGNEUX SUR SEINE	91270	202 avenue Henri Barbusse	POINT P	1 807	12/07/1999	468 781	469 147
PARIS	75009	84 rue Rochechouard	Nidam	38	23/08/1999	99 092	111 210
CORBEIL ESSONNES	91100	48 rue du Mal de Lattre de Tassigny	Corbeil Price	1 200	10/09/1999	612 045	631 702
BORDEAUX	33000	106 / 112 cours d'Alsace et Lorraine	Eurodif	1 200	15/09/1999	661 737	854 775
BOULOGNE SUR MER	62200	27 rue Faidherbe	Armand Thierry Somat	397	15/09/1999	274 408	293 183
PARIS	75010	53/55 rue du Faubourg Saint Martin	Libre	129	27/10/1999	327 765	352 130
			Femy	212			
SAVIGNY LE TEMPLE	77176	8/10 rue de l'Aluminium	Hôpital de Melun	1 285	04/11/1999	1 394 909	1 421 184
PARIS	75014	15 rue du Départ	Compagnie Berri	295	05/11/1999	1 029 031	1 094 727
PARIS	75012	34/36 avenue Ledru-Rollin	SARL Sain'dwicherie	31	19/11/1999	54 356	63 642
			Féérie du Bain	91		113 338	130 485
PARIS	75016	21 avenue Mozart	Etincel' Coiffure	75	22/11/1999	182 939	212 382
VERDUN	55100	14/22 avenue de Metz	Leader Price	998	23/11/1999	704 480	721 978
CHAMBRAY LES TOURS	37170	173 avenue Grand Sud RN 10	Emam	930	23/11/1999	941 970	963 998
PARIS	75015	242 rue de la Croix Nivert	Catanese	91	15/12/1999	149 248	170 603
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	rue du Luat - ZAE Les Perruches	Libre	516	15/12/1999	639 829	660 512
			Chaï Ness				
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	C.C des Vergers	Boulangerie LSA	75	15/12/1999	65 553	70 934
CHAINTRE (MACON)	71570	ZAC des Bouchardes	Asfraco SARL	425	21/12/1999	865 148	928 928
			Zeeman TextielSupers	337			
			Ready Cash	390			
QUETIGNY	21800	ZAC des Charrières - 7-11 rue des Chalands	OXDIJ	200	21/12/1999	909 511	976 561
			Chausseur Fallay	922			
QUETIGNY	21800	ZAC des Charrières - 4 rue Potier	Maxi Zoo France	1 215	21/12/1999	843 958	906 754
LEMPDES	63370	Lieudit de Pontel	Casa France	650	21/12/1999	762 245	818 438
			Chaussea	600			
PARIS	75015	354 rue de Vaugirard	Agence Immobilière Courcelles Vaugirard	60	22/12/1999	289 653	324 826
NOZAY	91310	rue du Vieux Lavoir	BNP	150	23/12/1999	518 327	521 894
			Casino France	350			
CORBEIL ESSONNES	91100	52 rue de Paris	BNP	116	27/12/1999	106 081	117 546
PARIS	75018	231 rue Championnet	Cordonnerie Casters	25	21/01/2000	68 602	80 944
PARIS	75012	11 rue Baulant / 208 rue de Charenton	GDL 888	110	26/01/2000	167 694	178 831
AUXERRE	89000	9 place des Cordeliers / 10 place de l'Hôtel de Ville	Lhommond Stéphane	328	09/02/2000	381 123	409 868
			Libre	118			
PONTAULT	77340	Lot.Cial du Petit Noyer/ 9016 route de Monthéty	Valverde	700	23/02/2000	343 010	375 779
LES AYVELLES/VILLERS SEMEUSE	08000	C.C Les Ayvelles - Zone Cora	Libre	576	03/03/2000	769 747	840 851
			MV2J	200			
			Sodim Cuisine Plus	594			
MELUN	77000	3 rue de la Brasserie Gruber	Mutualité Fonction Publique	755	08/03/2000	1 009 975	1 029 116
LE MANS	72000	7/9 rue Roger de la Fresnaye	La Halle aux Vêtements	608	20/03/2000	439 053	475 051
PARIS	75018	1 rue Vauvenargues/ 204 rue Marcadet	La Poste	279,5	27/03/2000	544 587	617 816
COIGNIERES	78310	Lieudit Le Gibet - RN 10	Action France	1 124	22/05/2000	426 857	491 419
CLAMART	92140	383 avenue du Général de Gaulle	Libre	370	30/06/2000	1 158 613	1 273 736
			Libre	769			
			Libre	296			
BONNEUIL SUR MARNE	94380	ZAC de la Fosse aux Moines	Cie Européenne de la Chaussure	781	11/07/2000	655 531	695 397
SAINT GERMAIN EN LAYE	78108	10-30 rue des Gaudines	SDM	212	11/07/2000	146 121	156 337
			Libre	0			
ANTONY	92160	avenue du Général de Gaulle / 2-4 rue de la Renaissance	Altair Engeneering France	495	11/07/2000	594 551	631 470
			Altair Engeneering France	46			
PEROLS	34470	ZAC Le Fenouillet	Satoriz Montpellier	450	13/07/2000	891 827	974 098
			CCT Perols	350			
			Speedy	500			

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
SAINT CLOUD	92210	4/6 rue d'Orléans	Libre	326	31/07/2000	799 427	847 457
			M2I Salin SAS	260			
SEVRES	92310	2 avenue de la Cristallerie	Coach club	433	01/08/2000	2 971 193	3 145 749
			Garage du Pont de Sèvres	502			
			Arc Informatique	583			
			Groupe Diffusion Plus	566			
PARIS	75009	83 rue Lafayette	Sushi Ba IX	61	04/08/2000	202 757	226 399
			SARL Ulus	40			
PARIS	75010	83 rue du Faubourg Saint Denis	SARL Kook	44	04/08/2000	178 365	199 163
VILLEJUST	91140	6 rue de Londres	Adlink Technology	178	20/09/2000	416 718	490 002
			Ultimate renaissance	127			
			Libre	73			
			Hall	31			
METZ	57005	19 avenue Foch	Libre	804	29/09/2000	609 796	648 566
VILLEBON SUR YVETTE	91140	Parc de Villebon - 2 rue de la Prairie	Kuka Automatisme Robotique	1 978	16/10/2000	1 600 715	1 750 931
CHEVILLY LA RUE	94150	ZAC de la Petite Bretagne	ATAC (Simply Market)	1 250	21/11/2000	1 028 112	1 073 698
YERRES	91330	rue Pierre de Courbertin	Mini Marché	1 142	19/12/2000	649 433	688 367
LIMOGES	87280	ZAC Beaubreuil	Ludendo	1 100	04/01/2001	747 000	810 539
VENDENHEIM	67550	RN 63 - 9 rue de l'Industrie	Maison du monde	1 400	22/01/2001	845 646	901 085
			Publimat				
VANVES	92170	55/71 rue Jean Jaurès	Librairie SODIPRESSEL	103	05/03/2001	118 910	134 569
SAINT JEAN DE VEDAS	34430	ZAC des Dévès de la Condamine	D2D	1 100	23/03/2001	541 194	602 229
			Bioshop	750		419 235	466 622
			Planet Indigo	350			
ARLES	13200	Lotissement de l'Aurélienne	D2D	949	29/03/2001	415 576	453 416
PARIS	75010	12 boulevard de Strasbourg	Benillouche	116	05/04/2001	187 512	211 717
PARIS	75015	62 boulevard du Montparnasse	Cdds Optique	85	11/04/2001	381 123	431 181
BONDY	93140	14-18 rue Auguste Polissard	Pole Emploi	104	11/04/2001	114 337	120 010
PARIS	75002	17/19 boulevard Montmartre	Sorekal	40	20/04/2001	243 918	275 103
PARIS	75015	107 rue de Cambronne	Murano Trading	34	18/05/2001	73 176	84 686
CERGY PONTOISE	95000	2-12-18 chemin des Bourgognes	ACMS	270	15/06/2001	1 311 062	1 421 315
			Libre	280			
			Libre	228			
			ACMS	70			
			Libre	320			
			Libre	263			
VILLENEUVE LE ROI	94290	56 rue du Général de Gaulle	Café du marché	83	15/06/2001	37 852	42 200
			Café du marché	243		110 819	123 550
			Libre	25		11 401	12 711
REIMS	51100	ZAC de la Neuvillette	Cuisines & Ko	582	20/06/2001	495 459	528 864
SAINT JEAN D'ANGELY	17400	31 avenue du Point du Jour	BMSO	1 800	30/06/2001	533 572	581 439
LOISONS SOUS LENS	62218	Lieudit Les Cavées	Nord France distribution	500	02/07/2001	731 755	805 724
			SARL HZ	500			
TREMBLAY EN France	93900	33 rue des Chardonnerets	Arneg France	169	24/07/2001	762 245	838 715
			Bancel	633			
TOURVILLE LA RIVIERE	76350	ZAC du Clos aux Antes	Europe Transaction	1 200	26/07/2001	690 594	765 783
			ASD International (Pacific Peche)				
PARIS	75013	2 rue Campo Formio / 11 place Pinel	Agence Immobilière Pinel	76	26/07/2001	175 316	202 669
ANTONY	92160	4 rue Henri Poincaré	L'hotellier	3 000	03/08/2001	1 829 388	2 009 612
VOISINS LE BRETONNEUX	78960	164 avenue Joseph Kessel	Laboratoires Bard	1 471	08/08/2001	1 768 409	1 768 409
TREMBLAY EN FRANCE	93290	avenue du Bois de la Pie	Libre	289	09/08/2001	3 353 878	4 232 619
			UTE	2 478			
			SNIA	340			
			Ile de France Bureautique	1 144			
			Libre	96			
			Interlines	657			
NICE	06000	Le Fenice - 26 boulevard Gambetta	Picard Surgelés	167	07/09/2001	433 606	440 801
VITRY SUR SEINE	94400	avenue Paul Vaillant Couturier	KB Coiffure	120	13/09/2001	187 207	203 267
GIVORS	69700	ZI de la Vallée du Giers	SARL Literie Givors	600	19/09/2001	487 837	536 896
MONTLUCON	03100	Parc Saint Jacques	SARL Wok Asie	759	04/10/2001	636 475	678 542
PORTET SUR GARONNE	31120	Lieudit Les Maltes	Au Palais des Pyrénées	594	04/10/2001	446 676	473 961
TOURVILLE LA RIVIERE	76410	ZAE du Clos aux Antes	La Rivière	430	04/10/2001	365 878	381 810
FLERS EN ESCREBIEUX	59128	Lotissement du Centre Commercial	Nouvelle des Magasins ED	1 459	04/10/2001	745 476	790 187
COMPIEGNE	60200	rue du Général Koenig	ED	1 189	31/10/2001	928 872	984 481
LA ROCHE SUR YON	85000	112 rue Roger Salengro	Picard Surgelés	421	14/11/2001	381 123	449 726
EVRY	91000	1 rue Pierre Fontaine	Association Génopôle	1 550	30/11/2001	1 574 419	1 597 287
AGEN	47000	25 rue Roland Goumy	SARL Goumydis (U EXPRESS)	1 200	10/12/2001	762 245	845 128
PARIS	75016	10 avenue Jules Janin	Villa Jules Janin	295	12/12/2001	609 796	670 411
LIEUSAINT	77127	23 place du Colombier	Gutal	1 374	14/12/2001	861 337	913 646
VILLEPARISIS	77270	2 place François Mauriac	Libre	99	14/12/2001	137 204	146 732
COURBEVOIE	92400	ZAC Danton	BNP	194	14/12/2001	594 551	605 758
			Soleil d'or	104			
MONTBELIARD	25200	ZAC du Pied des Gouttes	Chaussea	1 174	17/12/2001	1 048 848	1 101 694
BOUSSY SAINT ANTOINE	91800	C.C du Val d'Yerres II	Sharp vision	404	19/12/2001	564 061	626 098
			La Romainville	190			

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
SAINT QUENTIN	02100	40 rue de Guise	Jeyasi Troc	1 958	20/12/2001	335 388	377 124
VENCE	06140	place du Grand Jardin	Sodesup 2	677	20/12/2001	747 000	828 781
CARCASSONNE	11000	lotissement Baichère - rue Pierre Laplace	Leader Price	990	26/12/2001	564 061	625 244
SAINT DENIS	93200	11 rue de la République	La Société Colorelle	94	27/12/2001	217 240	245 896
SAINT DENIS	93200	58 rue de la République	SARL LX Fashion	76	27/12/2001	144 827	163 689
SAINT MEMMIE	51470	ZAC de Voitrelle	Libre	620	15/01/2002	373 500	396 084
VOISINS LE BRETONNEUX	78960	58 avenue de la Grande Ile	Le fournil des Délices	153	01/02/2002	716 510	779 332
			Abtan Hagege	153			
			Libre	664			
BONDOUFLE	91070	C.C Les Trois Parts	ED	589	01/02/2002	647 908	687 712
			Xenidis Briard	123			
SAINT MANDE	94160	48 avenue du Général de Gaulle	Durey	132	05/02/2002	179 128	200 339
GENNEVILLIERS	92230	3 route Annexe du Bassin n° 1	GLS	6 295	21/03/2002	3 277 654	3 350 569
BONDY	93140	84 à 90 avenue Galliéni	Tati Développement	836	29/04/2002	731 755	806 696
SARAN	45770	Lotissement Cent Arpents	Cap Boulanger	4 141	06/06/2002	6 528 934	9 859 665
			Libre	528			
			Casa France	578			
			Aubert	568			
			Leader Price	1 042			
			Orléan Or	483			
			Mim	483			
			SAS Pro Duo	412			
			Maxi Toys	1 175			
			Histoire de BB	1 038			
NOISY LE GRAND	93160	8 avenue Aristide Briand	SARL Pub Noisy	410	24/06/2002	518 327	555 727
EVRY	91000	24 cours Blaise Pascal	Caisse d'Epargne	220	01/08/2002	686 021	730 306
			Kappadokia	120			
			Auto-école E.C.F.	64			
			ED	536			
COURCOURONNES	91080	16 rue Jacques Tati	Libre	66	27/08/2002	72 369	77 183
COURCOURONNES	91080	303 square des Champs-Elysées	Sofidy	109	27/08/2002	122 000	130 111
NANCY	54000	place André Maginot	Boulangerie Paul	253	02/10/2002	2 515 409	2 664 555
			Darty	2 880			
RAMBOUILLET	78120	4 et 6 rue Pierre Métairie	Kiloutou	712	16/10/2002	609 796	657 278
ARRAS	62000	1 rue Léon Foucault	Kiloutou	400	16/10/2002	534 000	548 294
REIMS	51100	rue Francis Garnier	Vétir	2 200	06/11/2002	1 784 076	1 921 745
			Ets Couturier	1 680		1 246 454	1 342 637
PARIS	75019	62 bis rue de l'Ourcq	La Poste	1 221	06/12/2002	1 726 028	2 020 798
LE KREMLIN BICETRE	94270	2 place Jean Jaurès	S.A OGF Pompes funèbres générales	135	06/12/2002	113 575	122 540
FONTAINE LE COMTE	86240	rue du Vercors	Libre	1 250	11/12/2002	629 947	672 915
SAINT MAURICE	94410	impasse des Usines	Saint Maurice Primeur	65	13/12/2002	548 121	582 083
			BNP PARIBAS	71			
			Pharmacie de la Gare de l'Est	81			
			Virgin Beauté	56			
SAINT PARRES AUX TERTRES	10410	ZAC de l'Aire des Moissons	Mondial Pêche	1 096	24/12/2002	525 000	566 559
LA CHAPELLE SAINT AUBIN	72650	34 rue du Moulin aux Moines	SAS Compagnie de Broceliande (Armor Lux)	601	24/12/2002	260 000	280 006
CERGY PONTOISE	95000	rue des Galeries	Crédit Mutuel	232	24/12/2002	2 245 000	2 420 118
			SARL La Brûlerie Peline	69			
			Top Bagages	71			
			1 logement occupé	55			
			Top Bagages	69			
			S.S.A.	78			
			Sacramento Diffusion	29			
COURBEVOIE	92400	109/111 boulevard de Verdun	Tapis Saint Maclou	834	14/02/2003	726 829	725 561
CHENNEVIERES SUR MARNE	94430	C.C de Pince Vent	SAS Toufrais	743	14/02/2003	1 639 711	1 636 970
			Vétir	766			
COIGNIERES	78310	5 rue du Pont d'Aulneau	Libre	1 091	14/02/2003	1 066 052	1 064 239
PORTET SUR GARONNE	31120	18 boulevard de l'Europe	Eurodif	1 500	14/02/2003	1 598 817	1 596 136
EVRY	91000	2 place de la Gare	Caisse Crédit Mutuel	120	18/02/2003	99 092	114 414
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	105 bis rue de Paradis	Sport International Distribution	1 140	28/02/2003	1 475 956	1 475 956
PARIS	75012	76/78 rue du Faubourg St Antoine	La Compagnie Européenne de la Chaussure	734	06/03/2003	1 295 817	1 406 801
PARIS	75011	2-4 boulevard Richard Lenoir	Les écrans de Paris	412	07/03/2003	1 425 133	1 566 309
VILLEJUST	91140	avenue de l'Océanie	SNC Tabac Presse KEVA	92	25/04/2003	1 200 000	1 244 597
			SAS CYLABE	114			
			SARL Rudy	74			
			Ti T'air D'armor	127			
			SARL Jevall	89			
			Avenue Sushi	140			
COIGNIERES	78310	rue des Frères Lumière	Miniprix	670	21/05/2003	610 467	649 611
PARIS	75015	33 et 37 avenue Lowendal	BNP	202	21/05/2003	1 220 000	1 295 106
			SCP Fermont Le Bidois & Levy	116			
			Agence immobilière Immovac	154			
ANTONY	92160	25/27 avenue de la Division Leclerc	SARL CC Factory	182	21/05/2003	480 000	533 322

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75019	29/33 avenue de Laumière	Franck Provost	98	12/06/2003	2 800 000	3 047 511
			ED	489			
			La Halle aux Chaussures	412			
VILLEJUIF	94800	40/42 boulevard Maxime Gorki	Safi	3 600	13/06/2003	647 908	732 170
LOGNES	77185	8/10 rue des Campanules	IGEPA Forum	2 513	13/06/2003	1 563 450	1 680 700
ANGERS	49100	50 boulevard du Doyenné	Libre	1 848	07/07/2003	920 000	991 060
MONDEVILLE	14120	route de Paris	Interior's	1 001	07/07/2003	475 367	554 956
PARIS	75019	141 avenue Jean Jaurès	SARL Doc Biker	85	25/07/2003	70 127	77 356
PARIS	75016	167 rue de la Pompe	Sun Sourire	29	25/07/2003	250 016	275 767
			Di Romano	39			
PARIS	75010	33 bis rue Louis Blanc	Caisse d'Epargne	208	25/07/2003	526 041	580 232
			Endy Beauté	62			
SAINT QUENTIN	02100	ZAC de la Chaussée Romaine	EDF	5 771	29/07/2003	3 417 120	3 476 433
RIOM	63200	ZAC des Gravières	GDRF	7 718	29/07/2003	5 014 878	5 102 096
LE KREMLIN BICETRE	94270	116 avenue de Fontainebleau	JPB Collectors	987	21/08/2003	940 000	1 041 905
			Libre	960			
SORGUES	84700	zone Commerciale Ste Anne	Toys'R' Us	4 860	29/08/2003	4 763 626	5 081 290
EVRY	91000	28-34 cours Blaise Pascal	EDF	1 591	15/09/2003	4 725 001	5 564 047
			Trésorerie Générale	398			
			Libre	400			
			Libre	651			
			Le Logement Français	623			
			Libre	209			
			Audeso	241			
			Institut KALLIOPE	418			
			Audeso	60			
			Libre	627			
			Amphia	400			
			Pôle Emploi	837			
			ANPA	227			
DAMMARIE-LES-LYS	77190	255 rue Ampère	Air Déco	972	06/10/2003-05/12/12	411 576	477 636
			Amato Sib	93		30 513	
DAMMARIE-LES-LYS	77190	311 rue Ampère	Jardin Loisirs	990	06/10/2003-05/12/12	457 485	540 111
DAMMARIE-LES-LYS	77190	273 rue Ampère	SAS Boulangerie B.G	495	06/10/2003-05/12/12	464 024	531 665
			Actuel Concept	495		34 402	
PARIS	75017	47-49 boulevard Bessières	NDBM1	637	08/10/2003	914 000	1 015 499
SAINT LO	50000	155-157 rue Etienne Lenoir	Libre	782	15/10/2003	976 013	1 059 782
			Hygéna Cuisines	331			
CHAMPIGNY SUR MARNE	94500	13 rue de Bernau	Libre	445	15/10/2003	850 000	940 614
			SARL Boucherie des 4 frères	102			
			Allo auto control	164			
			Libre	113			
			Amet	52			
AUXERRE	89000	7 place Robillard	EURL B.E.J.	144	24/10/2003	170 000	180 586
PARIS	75017	26 avenue de la Grande Armée	Peugeot Motocycle	263	29/10/2003	1 350 000	1 467 644
			Scooter Grande Armée	91			
			SARL Monneret Formation	37			
VELIZY	78140	26 avenue de l'Europe	Libre	2 237	09/12/2003	3 200 000	3 507 330
BOBIGNY		7-11 rue Eric Satie	Direction Générale des Impôts	3 956	16/12/2003	6 136 000	6 136 000
SAINT DENIS	93000	34-36 boulevard Jules Guesde	Banque Populaire	342	17/12/2003	2 741 093	2 741 093
			OPAC Communautaire	1 877			
			Orange France	18			
			Free mobile	3			
AUBAGNE	13400	240 chemin des Bonnes Nouvelles	Libre	823	22/12/2003	750 000	794 450
MARSEILLE	13000	4 à 22 rue Léon Paulet	12 logements libre	2139	30/01/2004	6 720 000	7 688 408
			Ministère de la Justice	328			
			MV2P	20			
			Téléassurance	549			
			Ville de Marseille	852			
			Ville de Marseille	626			
			Ville de Marseille	1066			
			Ville de Marseille	380			
			Kury Ingenierie	44			
			Ville de Marseille	298			
			Onet Sécurité	33			
			Onet Sécurité	122			
			Banque Populaire	274			
			Kury Ingenierie	22			
			Onet Sécurité	139			
			D.N.R.E.D.	651			
			O2 Développement	62			
CORMONTREUIL	51350	rue des Parques	Blue Sark	1 039	04/02/2004	1 205 000	1 291 883
EZANVILLE	95460	16 val Ezanville	LF Ezanville	800	04/02/2004	785 000	843 495
LE CREUZOT	71200	rue Marceau - rue de Chanzy	Leader Creuzot	2 124	16/02/2004	980 000	1 038 247

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
COMPIEGNE	60200	2 avenue Henri Adnot	Libre	500	20/02/2004	1 400 000	1 541 842
			Libre	655			
			Frans Bonhomme	936			
HOUILLES	78000	18 boulevard Henri Barbusse	Agora	420	31/03/2004	725 000	805 143
VILLENEUVE D'ASCQ	59650	6 rue des Techniques	France Télécom	7 464	09/04/2004	6 250 000	7 580 898
SCHILTIGHEIM	67300	54 route de Bischwiller	Libre	6 502	09/04/2004	5 159 000	5 541 963
METZ	57000	150 avenue André Malraux	France Télécom	6 828	09/04/2004	4 850 000	5 143 406
MONTIGNY LE BRETONNEUX	78180	10 rue Ampère	Bertin Technologies	4 744	22/04/2004	5 043 000	5 406 365
MONTPELLIER	34000	route de Lodeve	ANPE	1 132	06/05/2004	1 300 000	1 376 822
GARGES LES GONESSE	95140	12 bis avenue de Stanlingrad	Festin du Dragon	700	10/06/2004	890 000	980 810
			SARL Kalyani Foods	500			
TOULOUSE	31100	Le Tertiel 214 route Saint Simon	MEZZO	487	24/06/2004	585 000	620 772
			Conseil Général de Haute Garonne	198			
			Libre	150			
OLLIOULES	83000	quartier de Lagoubran	Kiabi	1 494	24/06/2004	672 343	748 679
TOULON	83000	Carré Vauban	Libre	229	01/07/2004	1 400 000	1 538 307
			Toulon Var Technologies	348			
			Nice Matin	644			
NANTES	44000	23 rue des Chalatres	Chemont Distribution	1 482	15/07/2004	306 000	335 064
SAINT HERBLAIN	44800	149 route de Vannes	Machevert Intermarché	1 660	15/07/2004	240 000	262 795
			Machevert Intermarché		28/02/2006	13 720	19 211
ANGLET	64600	rue de Numa	Gironde Tissus	1 216	15/07/2004	841 500	921 426
SAINT-BRIEUC	22000	Centre Cial Les Villages	Village Coiffure	81	15/07/2004	571 200	625 602
			Auvray Ladevese	147			
			Hyperrallye	81			
			Libre	56			
			Libre	80			
			SARL Turquoise	55			
PARIS	75019	15 -17 rue Henri Ribière	Picard Surgelés	265	27/07/2004	1 386 000	1 501 435
			CE2J	228			
			1 logement occupé	102			
EVRY	91026	307 square des Champs-Elysées	Alticom	64	11/08/2004	122 000	131 133
			Libre	40			
PARIS	75008	10 rue de la Pépinière	Coupons de Saint Pierre	407	20/08/2004	2 250 000	2 381 570
			Office Dépôt	787			
PARIS	75008	14 rue de la Pépinière	MAAF	176	20/08/2004	1 170 000	1 238 429
PARIS	75008	32 rue La Boétie	Sarasteve	131	20/08/2004	1 378 000	1 458 572
			SARL Degrif des stocks	54			
			Matmut Assurances	131			
PARIS	75015	5 boulevard Garibaldi	Picoty Réseaux	1 756	20/08/2004	1 900 000	2 011 124
MACON	71000	41 & 41 bis rue de Lyon	Marimar	2 659	06/09/2004	695 000	763 037
LE BLANC MESNIL	93000	16 - 18 avenue Henri Barbusse	Cie Européenne de la Chassure	350	07/09/2004	580 000	618 939
TOULOUSE	31300	33 - 35 route de Bayonne	IFRA SUD	642	08/09/2004	1 170 000	1 256 660
			V&B	487			
STE GENEVIEVE DES BOIS	91700	20 - 24 avenue de la Résistance	SBL Sani Salle d'Eau	360	20/09/2004	1 250 000	1 395 837
			DPIC	750			
			Euridep	530			
			Moto World	500			
			Libre	560			
			Top Cash	490			
PARIS	75006	13 quai des Grands Augustins	Augustin 13	108	20/10/2004	550 000	605 226
PARIS	75007	30 rue de Grenelle	GL3 Shopping (prêt à porter)	59	20/10/2004	200 000	222 035
PARIS	75008	15 rue de Lisbonne	E.V.C.V.	70	20/10/2004	500 000	550 321
			Garange	104			
			G.B. Immobilier	23			
			SARL Eurogem	39			
PARIS	75016	94 rue Raynouard	Kennedy Pressing	56	20/10/2004	200 000	220 128
PARIS	75018	6 rue du Poteau	Royer	307	20/10/2004	800 000	880 513
QUETIGNY	21800	19 rue des Chalands	TBMD	1 232	03/11/2004	920 000	1 003 664
PARIS	75018	131 rue Ordener	Camaieu International	208	04/11/2004	982 523	1 069 110
PARIS	75010	93 boulevard Magenta	Price Inter	45	04/11/2004	230 026	248 974
PARIS	75014	90 boulevard du Montparnasse	TUI France	82	04/11/2004	833 335	900 099
NOGENT SUR MARNE	94130	69 Grande rue du Général De Gaulle	Libre	90	04/11/2004	349 567	381 264
AMIENS	80000	22 bis rue Noyon	Open jaw	70	04/11/2004	287 141	310 688
ANGERS	49000	77 - 79 rue Plantagenêt	TUI France	154	04/11/2004	449 440	486 050
LYON	69006	38 avenue du Maréchal de Saxe	Benha	187	04/11/2004	436 955	472 571
NANCY	54000	38 bis rue Grand Rabbin Haguenauer	TUI France	143	04/11/2004	149 816	162 307
PERPIGNAN	66000	40 boulevard Georges Clémenceau	Libre	114	04/11/2004	224 720	243 341
TOULOUSE	31000	Carré Wilson - 70/72 avenue Yves Brunaud	Synergie	146	04/11/2004	174 781	189 282
VICHY	32000	20 à 26 rue Maréchal Foch	Avi Tour	128	04/11/2004	124 845	135 328
LIMOGES	87000	17 rue Ferrerie	Libre	260	04/11/2004	295 881	320 131
RENNES	35000	10 quai Emile Zola	TUI France	113	04/11/2004	224 720	243 241
PARIS	75012	53 boulevard de Reuilly	Sainte Claire Voyages Paris	59	30/11/2004	298 878	323 668
PARIS	75013	68 avenue d'Italie	TUI France	84	30/11/2004	673 410	726 047
SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	54 rue de Paris	Sainte Claire Voyages IDF Ouest	200	30/11/2004	555 556	599 277

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
MONTROUGE	92120	58 avenue Aristide Briand - 6 rue Gabriel Péri	Choisy C	115	30/11/2004	411 990	442 344
			LP Coiffure	40			
COLOMBES	92700	50 à 54 rue Saint Denis	Jadael Voyages	59	30/11/2004	233 460	252 597
CERGY PONTOISE	95300	3 rue du Marché Neuf	TUI France	124	30/11/2004	449 440	485 161
ENGHIEN LES BAINS	95880	17 à 31 rue du Général de Gaulle - 3 rue Jean Monnet	TUI France	109	30/11/2004	399 502	431 258
BESANCON	25000	5 rue Luc Breton	TUI France	127	30/11/2004	115 356	125 937
CAEN	14000	129/131 & 133 rue Saint Pierre	TUI France	81	30/11/2004	399 502	438 775
CLERMONT FERRAND	63000	40 avenue des Etats Unis - rue des Minimes	TUI France	257	30/11/2004	277 156	299 773
DIJON	21000	1 rue Pasteur - 7 place des Cordeliers	TUI France	83	30/11/2004	149 816	162 902
MARSEILLE	13008	132 avenue du Prado	TUI France	76	30/11/2004	288 390	312 272
MARSEILLE	13001	11 rue Haxo	TUI France	228	30/11/2004	561 800	606 129
MULHOUSE	68100	1bis rue du Sauvage - 50 rue de la Sinne	TUI France	150	30/11/2004	337 081	364 909
REIMS	51100	2 rue Jeanne d'Arc - 82 rue de Vesle	Hadest	104	30/11/2004	670 484	722 754
SAINT ETIENNE	42100	5 avenue de la Libération	TUI France	128	30/11/2004	224 720	243 605
TOURS	37000	30/32 rue Charles Gille - 37/39 rue de Bordeaux	TUI France	119	30/11/2004	399 502	431 658
TROYES	10000	56 rue Emile Zola	Charmel	111	30/11/2004	399 502	431 122
GIVORS	69700	ZI de la Vallée du Giers	AGK & Co (La Compagnie de destokage)	720	02/12/2004	548 816	609 232
VILLENEUVE LES BEZIERS	34420	6631 F rue de l'Acropole - Parc Actipolis	JFL Distribution	3 441	07/12/2004	2 660 156	2 815 890
VEZIN LE COQUET	35132	allée de l'Enclos - ZAC des trois Marches	SARL Caima Distribution	4 847	07/12/2004	3 192 026	3 378 896
SAINT MALO	35400	rue de la Maison Neuve - ZAC de la Moinerie	Sarl MABEL	3 351	07/12/2004	2 046 974	2 166 809
AULNOY LES VALENCIENNES	59300	rue des Frères Lumière - Zone du Mont Hovy	Genedis	3 383	07/12/2004	1 997 274	2 114 199
CLERMONT FERRAND	63100	rue du Pré Comtal - ZAC des Gavranches	Genedis	3 387	07/12/2004	2 092 179	2 214 662
TORCY	71210	Carrefour du 8 mai	DZ Distribution	425	16/12/2004	1 000 000	1 096 847
			SARL Batick	595			
PERPIGNAN	66000	5 boulevard Félix Mercader	Casino	2 203	17/02/2005	2 159 000	2 286 269
SAINT NAZAIRE	44600	230 route de la Côte d'Amour	Libre	809	24/02/2005	564 000	613 683
ANNEMASSE	74100	2 rue du Mont Rond	SBG	280	03/03/2005	570 000	635 341
			SBG	440			
MORANGIS	91420	Les portes de Morangis	POINT P	4 450	09/03/2005	3 132 530	3 132 530
PARIS	75008	23 boulevard des Batignollles	Sogilevis	444	14/03/2005	1 017 000	1 112 685
GARGES LES GONESSE	95140	3 rue Jacques Anquetil	SARL Copie Presse	1 500	15/03/2005	675 000	745 149
PARIS	75006	91 boulevard Saint-Germain	Starbucks Coffee	148	15/03/2005	2 000 000	2 198 160
NANTES	44000	4 rue Vauban	Flores	55	29/03/2005	536 870	578 516
			Boure	242			
			Libre	87			
			Libre	46			
NEUILLY / MARNE	93330	62 / 74 avenue du Général de Gaulle	Neuilly Distribustion	676	30/03/2005	470 000	499 531
JAUX	60000	avenue Jean Moulin	Libre	1 665	31/03/2005	2 775 000	3 028 775
			Ets Ferdinand Delestrez	1 137			
			Libre	1 540			
VESOUL	70000	rue du Petit Montmarin	Vesoul Optic	432	12/05/2005	382 000	435 706
AVIGNON	84000	71 avenue de la Trillade	Norma	938	14/06/2005	1 300 000	1 396 649
			Station Fraîcheur	274			
			Al Mansour	100			
			Croissant de lune	66			
BRON	69500	231 avenue du Général de Gaulle	Picard Surgelés	347	15/06/2005	457 347	468 147
SAINT-BRIEUC	22000	C.C Les Villages	Parfumerie et Espace Beauté SARL	205	30/06/2005	470 000	498 357
			Yildiz Safak	20			
			Libre	44			
TULES	19000	13 avenue Victor Hugo	GMF Assurances	97	01/07/2005	105 000	114 066
COLOMIERS	31770	place de la Mairie	SAS Laure Esthétique	80	01/07/2005	131 250	142 866
TOULOUSE	31400	19 avenue des écoles Jules Julien	Scop Grandeur Nature	225	01/07/2005	250 000	268 134
EPERNAY	51200	2 rue Ernest Vallée	GMF Assurances	56	01/07/2005	173 250	183 804
			Audika centre audiométrique	51			
NANCY	54000	82 rue Stanislas	CRIT intérim	94	01/07/2005	143 058	152 005
THIONVILLE	57100	11 avenue Albert 1er	GMF Assurances	197		276 042	295 215
BRUAY LA BUISSIERE	62000	137 rue A. Leroy	Libre	66	01/07/2005	56 000	59 502
MACON	71000	21 rue Gambetta	Interim 25	64	01/07/2005	72 080	76 393
ROUEN	76000	21 quai Corneille	Leader Interim	55	01/07/2005	60 000	63 590
SENS	89100	1 avenue Lucien Cornet	GMF Assurances	123	01/07/2005	228 800	244 691
			Robert Bunel	0			
			Thierry Bunel	9			
PARIS	75015	6 rue Maublanc	Maublanc	31	01/07/2005	46 242	49 134
NOGENT SUR MARNE	94130	2 rue de Pontier	GMF Assurances	133	01/07/2005	260 000	276 259
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	25 avenue Victor Bordier	Airel	700	24/08/2005	1 050 000	1 164 515
COURBEVOIE	92400	66 quai Maréchal Joffre	Kompass	1 338	02/09/2005	3 600 000	4 018 409
GUIPAVAS	29490	rue Augustin Fresnel	Genedis	3 990	15/09/2005	2 800 000	2 963 806
MONTLUCON	03103	rue de la Gaité	Libre	278	16/09/2005	160 000	170 232
VALENCE	26003	1 avenue de Verdun "Le Forum"	SELAS Drevon et Le Chêne	212	16/09/2005	450 000	521 279
			Département de la Drome	230			
BOULOGNE SUR MER	62200	93 rue Thiers	GMF Assurances	164	16/09/2005	245 000	260 668
CALAIS	62100	40 boulevard Gambetta	GMF Assurances	114	16/09/2005	117 000	124 482
NANTERRE	92000	163-167 avenue Georges Clémenceau	Libre	1 461	05/10/2005	4 000 000	4 233 956
LA CHAPELLE ST MESMIN	45140	ZA La Chistera de Bel Air	Genedis	3 468	24/11/2005	3 790 500	3 856 680
MAGENTA	51530	avenue Thévenet	Riester Epernay SAS	3 839	05/12/2005	1 130 000	1 230 634

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
AMIENS	80000	Parc activité Vallée St Ladre	Vétir	5 727	07/12/2005	3 200 000	3 527 332
MANTES LA VILLE	78200	82 boulevard Salengro	Wok Mantais	430	12/12/2005	1 400 000	1 475 399
			Jatheo	235			
			SARL EKILAN (TCHEN Xiao)	356			
PARIS	75006	147 rue de Rennes	Benetton France Trading	256	06/02/2006	2 875 000	3 154 827
BALLAINVILLIERS	91160	Les Berges du Rouillon	Nouvelles Jardineries	1 546	23/02/2006	5 200 000	5 636 034
			La compagnie Bio & Nature	1 532			
BRUXELLES	1050	9 - 11a - 11b - 13 rue A.Orts	Or Coffee BVBA	146	22/03/2006	2 200 000	2 480 850
			Indogo Gallery Belgium	112			
			Cosmeticary	77			
			Cosmeticary	165			
PARIS	75009	41 rue Lafayette	Rapid Travail Temporaire	375	31/03/2006	1 565 000	1 720 382
			SARL HB Restauration	52			
CHELLES	77500	10/14 avenue du Général de Gaulle	Bio Chelles	481	27/06/2006	1 200 000	2 550 770
			Domisys	341			
			Libre	819			
SAINT MARTIN BOULOGNE	62280	ZI de l'inquéterie 1 rue P. Martin	Genedis	2 350	03/07/2006	1 800 000	1 908 406
NARBONNE	11100	ZA Plaisance 1 rue Plaisance	Genedis	2 691	03/07/2006	1 575 000	1 669 886
NIMES	30900	3240 route de Montpellier	Genedis	3 158	03/07/2006	1 463 000	1 551 156
PONT SAINTE-MARIE	10150	ZI Ecrevolles 6 avenue des Tirvets	Pillaud Materiaux	2 978	03/07/2006	1 985 671	2 107 985
BEAUNE	21200	84 rue de Savigny	Alfe diffusion	800	20/09/2006	2 438 797	2 496 143
			Compagnie Euopéenne de la Chaussure	650			
			Vétir	710			
VALENCE	26000	2 à 50 rue de Verdun	Libre	655	06/10/2006	630 000	668 701
ANGOULEME	16000	8 place Marengo	Beryl	420	10/10/2006	520 000	550 591
AUXERRE	89000	4 rue de Temple	Groupe André	282	10/10/2006	370 000	406 047
BEAUNE	21200	24 - 28 rue Monge	Beryl	324	10/10/2006	455 012	582 901
			Pages Vedrenne	67		93 672	120 000
			Jilan Vêtements	176		247 590	317 180
			Libre	120		168 601	215 989
			Libre	25		35 125	44 998
STRASBOURG	67000	1-4 place Kléber	Beryl	1 403	10/10/2006	5 017 471	5 306 554
			Mim	303		1 082 529	1 144 899
NANCY	54000	43 rue Saint Jean	Beryl	925	10/10/2006	3 261 527	3 459 089
			Beryl	1 373		4 841 164	5 134 410
			Etam	99		347 309	368 346
NANCY	54000	1 rue Notre Dame	Beryl	1 688	10/10/2006	1 944 870	2 062 500
			Etam	182		209 144	221 794
			Armand Thierry	187		215 943	229 004
			MIM	238		273 904	290 471
			B'Coif	136		156 138	165 582
HOUDEMONT	54180	1 Allée des Peupliers 1-4 Allée des Prunus	SRPNE (REXEL)	2 200	10/10/2006	2 200 000	2 530 486
			Geodis	3 448			
NEVERS	58000	31 rue Francois Miterrand	Beryl	153	10/10/2006	223 684	236 869
			1 logement occupé	80		116 959	123 853
			Libre	109		159 357	168 750
LUNEVILLE	54300	31 rue Banaudon - 1 rue du Général Leclerc	Beryl	429	10/10/2006	493 103	522 213
			Lune Optic	180		206 897	219 110
COLMAR	68000	38 rue des Clefs	Beryl	771	10/10/2006	600 000	634 491
LILLE	59000	30/30 bis rue Neuve	Beryl	551	10/10/2006	1 450 000	1 546 990
EPINAL	88000	21 rue Léopold Bourg - 41 rue des Minimes	Beryl	692	10/10/2006	920 000	974 091
LYON	69004	8 Grande Rue de la Croix Rousse	Etam	235	10/10/2006	596 809	632 108
CHALON SUR SAONE	71100	C.C avenue de l'Europe de Thalie	Beryl	234	10/10/2006	307 000	338 592
LENS	62300	16 rue du Maréchal Leclerc	Tricot	279	10/10/2006	300 000	317 688
REIMS	51100	34 place d'Erlon	Beryl	368	10/10/2006	1 054 880	1 146 370
			Libre	131		375 514	408 083
			Foumel	111		318 184	345 780
			Libre	111		318 184	345 780
			Libre	193		553 239	601 221
SEDAN	82000	11 place d'Armes	Libre	125	10/10/2006	115 000	121 950
VESOUL	70000	37 rue d'Alsace Lorraine	Beryl	455	10/10/2006	403 000	426 649
EPERNAY	51200	2 rue du Général Leclerc	Beryl	523	10/10/2006	377 000	410 518
CHATELLERAULT	86100	107 rue de Bourdon	Libre	387	10/10/2006	250 000	264 784
SAINT QUENTIN	02100	120 - 122 rue de l'Isle	Libre	437	10/10/2006	283 000	342 665
NICE	06000	27 29 rue Jean Medecin	Beryl	286	10/10/2006	674 000	713 947
MONTCEAU LES MINES	71300	43 rue Carnot 79 rue Eugène Pottier	Libre	329	10/10/2006	285 025	324 008
			Cucum	30		25 990	29 545
			Benoit	139		120 421	136 891
			Libre	130		112 624	128 027
			Perraut	60		51 980	59 090
			Libre	60		51 980	59 090
			Libre	60		51 980	59 090
SOISSONS	02200	38 rue Saint Martin	Caroll International	131	10/10/2006	200 000	211 858
LORIENT	56100	9 rue des Fontaines	Beryl	253	10/10/2006	450 000	478 063

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
MONTBELIARD	25200	21 rue Cuvier	Beryl	44	10/10/2006	37 931	42 865
			J2L2F	304		262 069	296 159
MONTBELIARD	25200	23 rue Cuvier	Beryl	251	10/10/2006	206 976	253 827
			Libre	90		74 215	91 014
			1 logement occupé	114		94 005	115 284
			1 logement occupé	106		87 408	107 194
			Libre	97		79 987	98 093
			Libre	106		87 408	107 194
LURE	42260	ZAC de Motard 7 boulevard du Lac	Floralur	136	10/10/2006	120 000	127 292
DOLE	39100	45 Grande Rue	Beryl	304	10/10/2006	292 294	309 892
			Pemot	112		107 706	114 191
BETHUNE	62400	42 rue des Charitables 5 7 rue Grosse Tête	Beryl	296	10/10/2006	400 801	424 664
			Libre	110		149 199	158 081
SAINT-LOUIS	68303	21 avenue de Bâle	Herman Wolf Gastrodesign	300	10/10/2006	350 973	375 047
			1 logement occupé	130		152 342	162 792
			Libre	130		152 342	162 792
			Libre	130		152 342	162 792
CHAMBERY	73000	21 boulevard du Musée 2 rue St Antoine	Beryl	191	10/10/2006	201 053	213 034
			Libre	37		38 947	41 268
LE MANS	72000	6 place St Nicolas 3 rue de la Paille	Beryl	414	10/10/2006	603 000	638 389
BORDEAUX	33000	48 rue du Loup	Caroll International	117	10/10/2006	600 000	637 113
STRASBOURG	67000	52 rue des Grandes Arcades	Beryl	271	10/10/2006	384 750	409 086
CHAMPNIERS	16430	P.A.I.C. les Montagnes	SAS Green Cash	325	11/12/2006	1 150 000	1 277 485
			Libre	275			
			Loretti	600			
CHATELLERAULT	86100	ZAC de l'Herse	SARL Cuisimaster	354	11/12/2006	264 475	285 718
CHARMES	88130	Le Biassa rue des Charmottes	Compagnie Euopéenne de la Chaussure	700	14/12/2006	2 140 000	2 198 354
			La Halle	1 300			
SAINT QUENTIN	02100	rue Georges Pompidou	Boulangerie St-Quentin	200	22/12/2006	2 535 000	2 625 932
			Leader Price	1 327			
			Libre	630			
NEUILLY / SEINE	92200	2 rue Théophile Gautier	Mme DJERDALI - Le celtique	104	28/12/2006	768 000	815 936
			Boulogne Pêche	101			
NEUILLY / SEINE	92200	1 rue Théophile Gautier	Société Générale	185	28/12/2006	1 367 000	1 452 735
NEUILLY / SEINE	92200	2 rue Casimir	La Défense Pressing	134	28/12/2006	455 000	483 453
NEUILLY / SEINE	92200	8 rue Berteaux Dumas	Marion Rebecca	29	28/12/2006	589 000	627 093
			Bois et Patine	55			
			Food & Co	71			
SAINT CLOUD	92210	165 - 185 boulevard de la République	Libre	494	28/12/2006	1 450 000	1 541 055
ISSY LES MOULINEAUX	92130	30 - 32 rue Diderot	Manpower	72	28/12/2006	210 000	223 774
PARIS	75017	3 rue Messonnier	Macadan	48	28/12/2006	1 120 000	1 190 722
			CIC	80			
			SARL Des Filles et des Vernis	32			
			SARL IT Baby	143			
PARIS	75017	4 rue Messonier	ORCANE LIBRAIRIE	136	28/12/2006	1 100 000	1 167 680
			1 logement occupé	14			
			Drs SILBER, MAINGAUD, PASQUET & ASSOCIES	85			
			Gak Pressing	99			
			SARL Mireille Pontalier	69			
			JR Primeurs	87			
PARIS	75017	6 - 8 rue Messonier	BNP	201	28/12/2006	3 570 000	3 785 989
			Boucherie Meissonnier	100			
			Délices d'initiés	255			
			LudikBazar Meissonnier	145			
			Tiger Lily	66			
			SARL Ludmila creation	74			
PARIS	75008	5 - 7 rue Monceau	Ache Jean	120	28/12/2006	1 228 000	1 303 361
			Ache Jean	37			
			Ache Jean	-			
			Hao Jin SARL	60			
PARIS	75008	7 bis rue Monceau	Teddy	88	28/12/2006	907 000	964 717
			Caracho	109			
PARIS	75017	54 rue de Prony	CIC	355	28/12/2006	2 156 000	2 290 784
			Duchesse Institut SARL	60			
PARIS	75017	80 rue de Prony	Pharmacie BERLANT-MAÏER	151	28/12/2006	792 000	840 916
			SARL Rétrobar	44			
PARIS	75017	79 rue Jouffroy d'Abbans	Satyam SARL	312	28/12/2006	2 189 000	2 325 872
			Nicolas	146			
			L'envie	121			
PARIS	75017	81 rue Jouffroy d'Abbans	Satyam SARL	206	28/12/2006	2 536 000	2 690 080
			P. Aspect	121			
			Eric Bompard	88			
			Audissimo	112			

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75009	34 rue Pierre Sémard	Libre	56	28/12/2006	523 000	555 722
			Gan Assurances	48			
			SARL Sirène Beauté	47			
PARIS	75008	93 rue du Faubourg St Honoré	Galerie Malaquais	75	28/12/2006	2 125 000	2 254 296
			D3A Création	178			
PARIS	75009	6 bis rue de Chateaudum	SARL Philatélie Vat	75	28/12/2006	300 000	319 331
			Société Martinez D.	35			
PARIS	75016	60 avenue Paul Doumer	Hekayem Fleurs	276	28/12/2006	5 467 000	5 800 390
			T&C Retail	62			
			BNP	132			
PARIS	75016	3 rue Benjamin Franklin	Laurence Tavernier Nouvelle	33	28/12/2006	1 280 000	1 358 522
			Di Castri	83			
			Anne Lamort	39			
			Delcros	63			
			Cosmos Aliquante	76			
			Blanch'nett	35			
			French Art	21			
PARIS	75017	25 rue du Col Moll	Satouri M.	82	28/12/2006	599 000	636 959
			SAS Petard	55			
			Periples	47			
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	204 rue de Conflans	Cedimont	1 520	30/01/2007	2 250 000	2 404 593
CHATELLERAULT	86100	ZAC de l'Herse	S.A. ORCHESTRA - KAZIBAO (Kids Chattellerault)	378	15/03/2007	262 985	292 352
VENDEVILLE	59175	1 rue Seclin	Carocas	1 600	27/03/2007	1 890 000	2 061 342
MONDEVILLE	14120	route de Paris	Multilots Caen	1 200	29/03/2007	5 260 000	5 675 545
			Tendance Deco Astuce Deco	705			
			Pichemin - Cash Converters	705			
			Libre	1 063			
			Libre	100			
			Libre	996			
ORANGE	84100	1 place de La République	Okaidi	404	29/03/2007	840 000	908 786
SAINT POL SUR MER	59430	7 allée Gabriel Faure	Boulangerie B.G	316	29/03/2007	480 000	520 104
PORNIC	44000	ZA Les Gentelleries	Desmazières	578	30/03/2007	610 000	658 692
BALLANCOURT SUR ESSONNE	91610	Zac de l'Aunaie	Picard Surgelés	240	13/04/2007	500 000	512 000
TAVERNY	95150	rue des Peupliers	Horel	184	10/05/2007	140 000	149 793
HENDAYE	64700	80/82 rue de Behobie	La Halle	1 121	16/05/2007	2 968 000	2 968 000
			La Compagnie Europeenne de la Chaussure	686			
SAINT CYR L'ECOLE	78210	57 rue Gabriel Peri	Picard Surgelés	347	29/05/2007	830 000	846 210
BESANCON	25000	1 rue Tristan Bernard	Casino	503	06/06/2007	365 000	388 339
			Fabienne Mercier	72			
			SARL Voquin	179			
			SARL Voquin	386			
ORLEANS	45000	11rue Claude Lewy	SAS BV Store Fr	653	14/06/2007	685 000	769 351
VILLIERS SUR MARNE	94350	ZAC des Portes de Villiers	Literie de Villiers sur Marne	254	20/06/2007	2 140 000	2 190 845
			Hygiena Cuisines	511			
JAUX	60880	402 rue des Métiers	DHOM	1 010	12/07/2007	1 050 000	1 187 637
			Libre	1 340			
AUTUN	71400	17/19 rue Carion	Libre	1 260	17/07/2007	1 500 000	1 528 033
			Libre	505			
ROUBAIX	59100	36 Grande rue	Libre	145	18/07/2007	640 000	709 114
PARIS	75001	36 rue de Richelieu	Matsuri	77	27/07/2007	989 218	989 218
PARIS	75001	37 rue de Richelieu	Marphil	96	27/07/2007		
PARIS	75004	88 rue Saint Antoine	BNP Paribas	119	27/07/2007	1 238 571	1 238 571
PARIS	75004	32 rue Saint Antoine	Jacadi	123	27/07/2007	778 757	778 757
PARIS	75005	45 boulevard Saint Germain	Naturaroma	63	27/07/2007	414 228	414 228
PARIS	75005	22 rue du Pot de Fer	ZS Sarl	72	27/07/2007	569 723	569 723
PARIS	75007	20 rue Clerc	S.J.C Chocolats	19	27/07/2007	417 458	417 458
			Papeterie des GOBELINS	37			
PARIS	75009	10 rue Manuel	Multicolor	22	27/07/2007	73 490	73 490
PARIS	75009	81 rue Blanche	L'Etoile	20	27/07/2007	185 927	185 927
PARIS	75009	7 rue de Maubeuge	Ela	60	27/07/2007	329 269	329 269
PARIS	75009	69 rue de Provence	Hazout	85	27/07/2007	280 513	
PARIS	75009	24 rue d'Amsterdam	Hotel Britania	898	27/07/2007	3 189 500	3 189 500
PARIS (suite)	75009	24 rue d'Amsterdam	Asie St Lazare	231			
PARIS	75010	7 rue de Nancy	SAS Hapitel	62	27/07/2007	312 701	312 701
PARIS	75010	16 boulevard de Strasbourg	Excellence	267	27/07/2007	1 430 899	1 430 899
PARIS	75010	81/83 rue du Faubourg du Temple	Flit Foot	209	27/07/2007	1 030 189	1 030 189
PARIS	75010	1/3 boulevard de Strasbourg	KFC	272	27/07/2007	1 257 512	1 257 512
PARIS	75010	4 rue de Paradis	Denis Delphine	53	27/07/2007	904 405	904 405
			Perles des Iles	118			0
			La trois cent quatre	58			0
PARIS	75011	82 rue du Faubourg du Temple	BM du Faubourg	91	27/07/2007	704 675	704 675
PARIS	75011	82 rue du Faubourg du Temple	Felix Fitoussi	119	27/07/2007		
PARIS	75011	128 rue du Chemin Vert	Youyou	52	27/07/2007	327 918	327 918

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75011	50 rue de Montreuil	Gestimmob (Imagineo)	74	27/07/2007	1 900 342	1 900 342
			Cyclauto	54			
			Azimut Productions	93			
			Libre	79			
			Libre	90			
			Libre	213			
PARIS	75011	197 rue du Faubourg Saint Antoine	Hanna Rose	43	27/07/2007	300 526	300 526
PARIS	75012	178 rue du Faubourg Saint Antoine	BFK	89	27/07/2007	432 279	432 279
PARIS	75013	6 rue Primatice	Benthi	74	27/07/2007	329 153	329 153
PARIS	75015	118 rue St Charles - 5 rue Des Bergers	SAS AAI.D.F (Enseigne AFFLELOU)	113	27/07/2007	1 312 175	1 312 175
PARIS	75015	60 rue du Commerce	Didari	48	27/07/2007	1 087 034	1 087 034
			Ben Illouz	104			
PARIS	75015	83 rue du Commerce	Art et Laine	96	27/07/2007	476 632	476 632
PARIS	75015	88 rue du Commerce	L'oréal	45	27/07/2007	278 837	278 837
PARIS	75015	131 rue Saint Charles	La Petite Italie du XVème	75	27/07/2007	751 229	751 229
PARIS	75015	359 rue Vaugirard	Compain	109	27/07/2007	999 573	999 573
			Mieux qu'Ailleurs	38			
PARIS	75016	11 rue de Passy	Tordjman	46	27/07/2007	1 235 774	1 235 774
				63			
PARIS	75017	60/62 rue de Lévis	Marionnaud	99	27/07/2007	850 856	850 856
PARIS	75017	8 rue Saint Jean	Valege Distribution	30	27/07/2007	146 576	146 576
PARIS	75017	23 avenue de Clichy	Guettai	84	27/07/2007	390 695	390 695
PARIS	75018	15 rue Paul Albert	Libre	43	27/07/2007	153 006	153 006
PARIS	75018	21 rue Lepic	Teinturerie letourneur	149	27/07/2007	636 788	636 788
			1 logement occupé	15		62 749	62 749
PARIS	75018	10/12 boulevard de Clichy	Quirland	170	27/07/2007	625 283	625 283
PARIS	75019	150 rue de Flandres	Jian Jun	49	27/07/2007	334 305	334 305
PARIS	75020	42 rue de Belleville	SARL Enzo Park	66	27/07/2007	309 569	309 569
PARIS	75019	7 rue de l'Olive	Shiva	101	27/07/2007	400 109	400 109
PUTEAUX	92800	72 boulevard Richard Wallace	Amrouze Florence	90	27/07/2007	227 167	227 167
BOIS COLOMBE	92270	79 rue des Bourguignons	BNP Paribas	98	27/07/2007	835 392	835 392
CHARENTON LE PONT	94220	22 rue de Paris	Plaut Bruno	67	27/07/2007	266 792	266 792
			SARL EBS	36			
LES LILAS	93260	135 rue de Paris	Caisse d'Epargne IDF	264	27/07/2007	980 747	983 334
PLOEREN	56880	rue Louis Cadoudal	Sarramis (Max plus)	937	07/09/2007	2 312 000	2 567 756
			Libre	450			
			Libre	458			
PARIS	75005	10 rue Broca	Oyama SARL	56	27/09/2007	475 298	475 298
MALAKOFF	92240	124 avenue Pierre Brossolette	Chez Tania	45	27/09/2007	195 873	195 873
HAZEBROUK	59190	52 rue du Général Leclerc	Hans anders	104	07/11/2007	355 000	400 122
QUIMPER	29000	allée Pierre Louet	SARL Breizh Sofa	613	12/11/2007	2 600 000	2 808 411
			SARL Kegin	475			
			Dimag	472			
			Le Goff Cycles	421			
AGEN	47000	Zac Campus Agen Boe	Styl'Ann	68	12/11/2007	660 000	745 789
			SARL MLB	104			
			Adecco	153			
SAINT EGREVE	38120	5 rue Marcel Paul	SAS Menuiserie Diffusion	1 070	06/12/2007	1 300 000	1 457 469
SAINT HERBLAIN	44800	Zac de Lorie	Sogea Atlantique	2 338	10/12/2007	4 300 000	4 460 176
			EGC Canalisations	1 082			
LE BOULOU	66160	20 Carrer d'en Cavalles	SARL 3A BUREAU CONCEPT PLUS	730	19/12/2007	1 050 000	1 154 420
			Alliance Auto Industrie	730			
			Cuisines de la Grone	411			
			Serveis Catalunya Nord	310			
AMIENS	80000	ZAC de la Vallée Ladre	Conforama	8 905	21/12/2007	9 442 000	9 988 355
SAINT QUENTIN	02100	185 rue Georges Pompidou	Conforama	5 032	21/12/2007	5 138 000	5 448 744
BAYONNE	64100	3 avenue du 49ème Régiment	Kaufman&Broad	523	21/12/2007	959 100	1 039 043
GRENOBLE	38000	51-53 cours Jean Jaurès	MACSF Assurances	209	21/12/2007	568 990	616 986
ORLEANS	45000	9 rue Jeanne d'Arc	Vion Immobilier	168	21/12/2007	625 889	678 350
PERPIGNAN	66000	2 place de Catalogne	Libre	274	21/12/2007	768 666	833 205
TOULOUSE	31000	21 boulevard Carnot	Boursorama	155	21/12/2007	668 316	724 374
ANTIBES	06600	11 avenue Thiers	Société Générale	53	21/12/2007	177 198	192 692
PARIS	75007	15 rue Jean Nicot	La Clinique de l'Alma	124	21/12/2007	948 316	1 027 179
PARIS	75014	53 rue Daguerre	De Ferla SARL	107	21/12/2007	910 384	986 184
NEUILLY / SEINE	92200	63 avenue du Roule	Crédit du Nord	111	21/12/2007	1 215 460	1 316 161
RUEIL MALMAISON	92500	8 rue de Marepas	Crédit du Nord	201	21/12/2007	667 835	723 541
ENGHIEN LES BAINS	95880	3 place du Maréchal Foch	Crédit du Nord	108	21/12/2007	789 846	854 303
METZ	57000	15 rue de Haute Seille	Everstyle Concept	129	27/12/2007	240 000	255 045
CHÂTEAU-THIERRY	02400	10 Grande rue	Bayard Helene	106	27/12/2007	165 000	175 909
SAINT MALO	35400	38 boulevard de l'Aurore	Sessad Les Hautes Roches	161	28/12/2007	580 000	615 800
			Crédit Mutuel de Saint Malo	141			
BAIN DE BRETAGNE	35470	ZAI Château Gaillard	SARL Bienestar (Orange Bleue)	485	21/02/2008	1 920 000	2 116 231
			EDB	795			
			JB Auto Services	628			

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
CHATELLERAULT	86100	ZAC de l'Herse	Cotillon Ethioux	90	25/03/2008	2 146 846	2 294 156
			Mutualité de la vienne	172			
			Société Générale	93			
			Crédit Agricole	195			
			Libre	105			
			Chato	218			
			Maillochon	217			
ALLONNES	72700	7 rue Blaise Pascal	Libre	1 385	28/05/2008	2 390 000	2 434 865
			Libre	600			
MAROLLES EN BRIE	94440	rue de la Tuilerie	France Fermetures 94	105	30/05/2008	950 000	1 009 073
			COULEURS DE TOLLENS	962			
COUDEKERQUE BRANCHE	59210	2 route de Bergues	Libre	486	04/06/2008	515 000	590 087
VAL DE REUIL	27100	19 allée Vivaldi	Libre	663	13/06/2008	640 000	709 899
			Libre	262			
CLICHY	92110	44 allée Léon Gambetta	Libre	3 293	01/07/2008	8 527 500	16 914 446
			Libre	366			
LA RICHARDAIS	35780	Zone de la Jannaie	Nantes Import	1 964	04/07/2008	5 400 000	5 690 074
			Literie Confort Distribution	616			
			Libre	961			
			Libre	1 056			
			Boulevard Mobilier	883			
SAINT DIE DES VOSGES	88100	46 rue du 12ème Régiment	SARL HLS	1 180	14/10/2008	730 000	819 805
			Libre	120			
ARCUEIL	94110	5 rue Ricardo	La Plateforme du Bâtiment	2 418	23/10/2008	2 300 543	2 299 883
MONTIGNY LE BRETONNEUX	78180	19 rue Faraday	ETDE	1 799	24/10/2008	3 052 500	3 413 566
			SAS Ingram Micro	111			
			Libre	154			
SARAN	45770	Rue Thomas Edison ZAC des Cent Arpents	Feu Vert	1 279	09/12/2008	1 130 000	1 255 356
CONCARNEAU	29900	Zone d'activité Ecopark Kerilolet	La Halle	1 428	17/12/2008	2 050 000	2 172 537
			Chez Zhou	625			
PARIS	75005	134 rue Mouffetard	Delizius	195	13/02/2009	859 004	899 004
SOISY SOUS MONTMORENCY	95230	61 rue de Paris	Sodissoisy	1 963	17/06/2009	2 125 000	2 255 359
BREST	29200	rue Auguste Kerven	Spar	594	09/07/2009	827 190	827 190
FERE CHAMPENOISE	51230	18 rue Foch	Distribution Casino	240	09/07/2009	224 800	224 800
CANET EN ROUSSILLON	66140	avenue de la Côte Radieuse	Distribution Casino	115	09/07/2009	276 080	276 080
VILLEURBANNE	69100	2 avenue Salvator Allende	Distribution Casino	210	09/07/2009	321 840	321 840
SIX FOURS LES PLAGES	83140	548 avenue Mal de Lattre de Tassigny	Distribution Casino	161	09/07/2009	491 700	491 700
			Boucherie Deroche	63			
TOULON	83000	boulevard Bir Haleim et Fenelon	Distribution Sonia	85	09/07/2009	144 000	144 000
VARENNES VAUZELLES	58640	rue André Malraux	Distribution Casino	238	09/07/2009	431 160	431 160
			L'atelier fleuri	52			
			L'atelier fleuri	36			
ROINVILLE SOUS AUNEAU	28700	La Fosse Fondue	Leader Price	1 570	09/07/2009	1 413 950	1 413 950
	28700		Lavo'Jet	68			
ETAMPES	91150	ZAC du Plateau Guiguette	Orchestra	467	23/07/2009	1 014 700	1 040 220
	91150		Camaïeu	247			
PARIS	75013	85/95 quai de la Gare	Truffaut	3 606	30/09/2009	6 700 000	7 121 150
LYON	69003	74 rue de Bonnel	Bodis	375	06/10/2009	1 060 000	1 164 750
BORDEAUX	33000	57 cours Pasteur	Libre	1 222	07/10/2009	1 900 000	2 016 231
REIMS	51000	Espace Drouet d'Erlon	Monoprix	3 682	03/11/2009	7 290 000	7 736 109
PARIS	75002	1/3 rue Lulli	Compétences et Développement	684	13/11/2009	3 900 000	4 245 438
MARMANDE	47200	Lieudit Roustaud de Thivras	Libre	2 396	24/11/2009	1 760 000	1 913 758
BOURGES	18000	16 rue du Commerce	Pimkie	56	30/11/2009	539 400	591 815
BOURGES	18000	36/40 rue Mirebeau	Célio France	189	30/11/2009	734 700	805 750
LAMBESC	13410	ZAC Bertoire	Distribution Casino	3 763	01/12/2009	4 440 240	4 440 240
			Floreal				
IZON	33450	Hammeau Maucaillou	Distribution Casino	4 298	01/12/2009	3 882 841	3 882 841
			Casino Carburants	947			
RIANTEC	56670	route de Kerdurand	Distribution Casino	1 148	01/12/2009	539 920	539 920
EPINAL	88000	ZAC des Terres Saint Jean	Libre	4 064	22/12/2009	3 442 000	3 620 865
QUIMPER	29000	39 route du Loch	Brico Dépôt	4 150	01/02/2010	4 011 511	4 295 985
CLAIRA	66530	lieutdit Saint James du Crest	Brico Dépôt	7 670	01/02/2010	9 445 031	10 012 751
LE PONTET	84130	227 avenue du Général Leclerc	Brico Dépôt	3 800	01/02/2010	8 449 045	9 041 800
PARIS	75002	75 rue de Richelieu	Voyageurs du Monde	474	15/04/2010	2 950 000	3 193 836
PARIS	75001	2/6 rue Coquillère	Au Pied de Cochon	1 020	11/06/2010	7 150 000	7 646 702
ORLEANS	45000	16 rue de la République	Médéric	164	12/07/2010	10 620 000	11 264 768
			Unédic	119			
			Unédic (+ Hall d'entrée = 8m² : 4ème)	216			
			SCP Desplanches et devauchelle	145			
			FNAC	2 562			
			ATIS REAL	142			
			Devred	212			
			Merillac	125			
			Jeff de Bruges	109			
CLAYE SOUILLY	77410	chemin de Compans ZAC des Sablons	Jardi Claye	3 694	20/07/2010	4 700 000	5 080 493

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
CLAYE SOUILLY (suite)	77410	chemin de Compans ZAC des Sablons	Jardins de Gally	512			
GOMETZ LE CHATEL	91940	1 rue Fromenteau	Jardi Gometz	3 423	20/07/2010	3 410 000	3 687 797
FLINS SUR SEINE	78410	lotissements les Mériels	Jardi Flins	5 482	21/07/2010	4 500 000	4 865 840
LA GARDE	83130	232 allée des 4 Chemins	Jardi Toulon	2 124	21/07/2010	3 500 000	3 784 242
SARREGUEMINES	57200	4 rue Louis Pasteur	Libre	55	30/07/2010	1 150 000	1 264 619
			Jennifer	687			
			Libre	57			
TRAPPES	78190	square de la Commune de Paris	La Poste	372	15/09/2010	715 000	749 153
LE MANS	72000	50-54 avenue Général de Gaulle	Libre	612	24/09/2010	1 550 000	1 705 076
			Stéphane Boisnard	205			
			Ouest Voyage	209			
			Libre				
PARIS	75016	59 avenue de Versailles	Interiors	137	30/09/2010	800 000	868 224
TOURS	37000	1-3 rue de Bordeaux	Clips Mode	120	01/10/2010	18 800 000	20 330 818
		14-16 place Jean-Jaurès	CINQ SUR CINQ	144			
		10-12 rue Charles Gille	Photomaton	7			
			H&M	1 548			
			BERSHKA France Sarl	635			
			GRAFITI	453			
			SCM BORDEAUX	81			
			Roche	118			
			17 logements libres	1 189			
			33 logements occupés	2 452			
MORTSEL	2640	Statielei 8-10	Alto N.V	212	12/10/2010	905 000	1 026 723
ANTWERPEN	2000	Kammenstraat 37	Fitz Retail	93	12/10/2010	1 030 000	1 158 806
KAPPELEN	2950	Dorpslpein 1/16	Libre	404	12/10/2010	2 198 000	2 470 110
			Belsay	180			
ANTWERPEN	2030	Abdijstraat 23	Libre	105	12/10/2010	579 000	662 405
BRASSCHAAT	2930	Bredabaan 315	R 95 TH American Clothing Associates	172	12/10/2010	1 000 000	1 126 440
MORTSEL	2640	Statielei 1	Libre	173	12/10/2010	935 000	1 058 186
ANTWERPEN	2000	Abdijstraat 16	The phone house	157	13/10/2010	492 100	565 852
MELUN	77000	54 rue Saint Aspais	Point Soleil	48	21/10/2010	353 151	375 355
MONT DE MARSAN	40000	4 rue Gambetta	LCL	359	21/10/2010	1 008 313	1 071 698
NARBONNE	11100	28 rue Pont des Marchands	Tahiti	156	21/10/2010	490 276	520 734
MONTAUBAN	82000	37-39 rue de la Résistance	S.A.R.L. Pharmacie PEYRE JOORIS	57	21/10/2010	435 166	462 503
MOULINS	03000	39 place d'Allier	LCL	1 064	21/10/2010	1 568 169	1 666 422
SAINT ETIENNE	42000	29 rue Saint Jean	2 logements occupés	138	21/10/2010	586 608	619 205
			Banque Populaire	7			
SAINT ETIENNE	42000	17 rue du Président Wilson	InterDiscount Internity	429	21/10/2010	1 039 152	1 106 556
VICHY	03200	2-4 rue Georges Clémenceau	SARL Victoria	459	21/10/2010	1 408 193	1 493 967
			Thomas Cook	222			
MELUN	77000	52 rue Saint Aspais	Nocibé	478	21/10/2010	1 256 820	1 333 431
BRIVE LA GAILLARDE	19100	1 rue Gambetta	Libre	145	21/10/2010	2 159 549	2 290 375
			Clin d'œil	204			
DIEPPE	76200	30-34 rue de la Barre	Devred	232	21/10/2010	743 915	789 769
MACON	71000	83-85 rue Dombey	Nocibe	268	21/10/2010	814 932	864 998
CHALONS EN CHAMPAGNE	51520	51-53 rue de la Marne	Libre	50	21/10/2010	636 620	675 828
	51520		Distribution réseau Boutiques	75			
VILLENEUVE SUR LOT	47300	20-22 rue de Paris	Libre	165	21/10/2010	1 045 532	1 109 354
	47300		Libre	257			
MACON	71000	115 rue de Carnot	Tahiti	58	21/10/2010	417 156	443 304
			Libre	66			
			Libre	65			
			Libre	70			
KNOKKE HEIST	8300	Lippenslaan	Libre	175	28/10/2010	1 100 000	1 242 556
ANVERS	2000	Kammenstraat 43	Bencom SRL (Belgium branch) BENETTON	297	28/10/2010	2 350 000	2 619 101
NAMUR	5000	37 rue de Marchovelette	Image et Passion	185	03/11/2010	841 000	975 035
BOURGES	18000	1 rue Edouard Branly 2 rue du Commerce	Bouygues Telecom	62	23/11/2010	557 408	592 160
CHAMBERY	73000	17 boulevard de la Colonne	Bouygues Telecom	73	23/11/2010	743 212	788 854
CHARLEVILLE MEZIERES	08000	38-40 rue de la République	CINQ SUR CINQ (SFR)	292	23/11/2010	1 375 986	1 459 833
RENNES	35000	40 place du Colombier	Monoprix	4 826	03/12/2010	9 670 000	10 271 425
PARIS	75017	86 rue des Dames	SARL Club Biberon Pleyel	119	02/12/2010	532 239	581 731
PARIS	75009	3 rue Cadet	Dessert Régal Cadet	57	02/12/2010	324 365	354 527
PARIS	75014	187 avenue du Maine	Dokrak	53	02/12/2010	488 054	533 437
PARIS	75015	57 rue de Cambronne	La Maison du Convertible	170	02/12/2010	799 363	873 694
PARIS	75016	50 rue de la Fontaine	L'agence Parisienne	32	02/12/2010	355 496	388 553
PARIS	75015	48 bis rue de Belles Feuilles	Lafarge	144	02/12/2010	1 065 483	1 164 559

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
FOUGERES	35300	zac de la Guenaudière	Optique Klienkoff	146	01/12/2010	10 544 550	11 290 404
			Mim	272			
			Hardy	90			
			MDF Hom	174			
			Okaidi	225			
			Libre	130			
			Marionnaud Lafayette	133			
			Style 69	63			
			Tribu	88			
			Des Orières Pharmacie	131			
			France Télécom	80			
			SARL Havard	52			
			Pinel Pascal	119			
			Sopresso	79			
			Europe Services	52			
			Libre	22			
			Pholiphone	50			
			Henon Restauration	727			
			Henon Restauration	93			
			Auto Loisir et Compétition	886			
LANNION	22300	3 boulevard Lafayette	Mercure Luminaires	455	14/12/2010	370 000	417 953
PARIS	75010	58 rue Faubourg Poissonnière	Fresh Paris	71	10/12/2010	427 500	472 047
BIARRITZ	64200	7 avenue Edouard VII	Barclays Bank PLC	664	17/12/2010	2 250 400	2 391 488
PARIS	75008	89/91 rue du Faubourg Saint Honoré	Barclays Bank PLC	727	17/12/2010	4 482 400	4 762 100
BRIANCON	05100	1 chemin Fanton	Distribution Casino	5 868	23/12/2010	10 407 857	10 406 592
	05100		Casino Caféteria	724	23/12/2010	714 109	
AURIOL	13390	RN 560 quartier de la Glacière	Distribution Casino	1 974	23/12/2010	3 466 369	3 466 369
			Casino Carburants	828			
LORGUES	83510	29 avenue de Toulon	Distribution Casino	1 606	23/12/2010	1 633 154	1 633 154
AUREC SUR LOIRE	43110	Route de Firmiry	AurecDis	2 908	23/12/2010	2 956 154	2 956 154
CESSON LA FORET	77240	centre commercial Cesson la Forêt	Distribution Casino	1 596	23/12/2010	1 627 385	1 627 385
CHAMPNIERS	16430	les Grandes Chaumes	Cicobail	495	23/12/2010	350 922	350 922
SAINT GREGOIRE	35760	route de Saint Malo	Quick France	585	23/12/2010	912 873	912 873
			Masséna	891		642 464	642 464
			Darty	2 079		1 837 055	1 837 055
			Serare	504		645 024	645 024
			Cap Nord	1 445		1 137 209	1 137 209
ANNONAY	07100	avenue de l'Europe	Distribution Casino	456	23/12/2010	1 859 008	1 859 025
			SLG 07	171			
			Zanioptik	181			
			GEB distribution	254			
			La Lyonnaise de Banque	393			
BOURG EN BRESSE	01000	12 avenue des Sports	Distribution Casino	4 234	23/12/2010	5 859 319	5 859 374
			Libre	2			
			Casino restauration	2 449			
CASTRES	81100	boulevard Carnot	Libre	1 525	23/12/2010	1 958 410	1 958 428
DOUARNENEZ	29100	12 rue Etienne Kernours	SNC Kernours	1 857	23/12/2010	1 924 602	1 924 620
EAUZE	32800	38 boulevard Pasteur	Etablissement Henri Prost	648	23/12/2010	251 366	251 369
FIGEAC	46100	place des Carmes	Leader Price	1 126	23/12/2010	1 395 728	1 395 741
ISSOIRE	63500	41 boulevard Pasteur	SAS Lander Manutention	245	23/12/2010	1 819 098	1 819 115
			Leader Price	1 582			
MONTBELIARD	25200	2 route d'Héricourt	Montbéliard Distribution	2 524	23/12/2010	2 253 866	2 253 887
			MAAF Assurances	142			
			Styl 25	112			
			Hypronet	197			
MONTELIMAR	26200	route de Marseille	Leader Price	1 203	23/12/2010	3 242 937	3 242 968
			Casino Cafétéria	830			
MONTPELLIER	34000	avenue du Lauraguais	L3M Montpellier	780	23/12/2010	3 985 005	3 985 042
			Distrileader Hérault	1 998			
PLOUESCAT	29430	6 rue de Brest	PLMP Casino	1 491	23/12/2010	714 549	714 556
			Station Service				
RENAGE	38140	lieu dit le Plan	Pyrog	1 453	23/12/2010	1 415 664	1 415 677
			Station Service				
SAUJON	17600	15 avenue Tiers	Leader Price	1 530	23/12/2010	1 119 162	1 119 173
TOULON	83000	55 avenue Aristide Briand	Casino Supermarché	1 574	23/12/2010	3 995 579	3 995 617
			Distribution Casino Point Presse	13			
			Distribution Casino	962			
AUBAGNE	13400	33 avenue Roger Salengro	Laboratoire Ayoub Aquaron	112	23/12/2010	800 616	800 629
			SAS Du Pin Vert (Jean Claude Biguine)	63			
			SELARL Pharma TNT	190			
AIX EN PROVENCE	13100	4 avenue des Infirmeries	Dupret	201	23/12/2010	552 501	552 510
HYERES	83400	boulevard Geoffroy Saint Hilaire	Pharmacie des Iles	100	23/12/2010	358 921	358 927

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
LA DESTROUSSE	13112	lieut dit Souque Nègre	Canu	30	23/12/2010	2 220 479	2 220 516
			Sivazlian	41			
			SASU Eco l'eau mouss	41			
			Martelli - Thieblemont	59			
			Point Photo	50			
			Boyadijan	41			
			Perottino	42			
			Devigne	52			
			Crédit Agricole Alpes	115			
			Crédit Agricole	41			
			Libre	32			
			AMF	61			
			Girobox Distribution Bonbons	1			
			Autour des fleurs	41			
			AB Optic	56			
			Auriol Medicalservices	70			
LA VALETTE DU VAR	83160	la Valette Angle avenue Pasteur	Pharmacie	200	23/12/2010	1 383 846	1 383 869
LA NAPOULE	06210	boulevard des Ecureuils	Vision Investissement	64	23/12/2010	5 201 393	5 201 480
			Au Plaisir Sucré Salé (Franck Nivelle)	60			
			Libre	92			
			FSm	62			
			SODAM Bonbons	1			
			Libre	68			
			Loreval	82			
			Nocibe	251			
			Libre	131			
			S.D	138			
			Nadine De Sousa	74			
			Moana	160			
			Sté Joeva	70			
			Chaussures Moreno	80			
			Affinity	82			
			Alexander	57			
			Ongles Passions	43			
			Libre	58			
			Libre	60			
			Libre	69			
MARSEILLE	13009	397 boulevard Romain Roland	Romain Coiff	84	23/12/2010	2 046 350	2 046 384
			Alice & Arsen	120			
			Ville de Marseille	500			
MARSEILLE	13013	avenue Marcel Deprat	Société d'exploitation du chalet du bricoleur	2 707	23/12/2010	3 521 019	3 521 078
MOUANS SARTOUX	06370	1006 Chemin des Gourettes	Casino Cafétéria	777	23/12/2010	1 534 362	1 534 388
SAINT RAPHAEL	83700	920 boulevard Jean Moulin	REDON Jean Paul (Azur Pressing)	75	23/12/2010	220 119	220 123
			Libre	33			
TOURCOING	59200	13 rue de Lille	Nocibe	202	27/12/2010	1 000 000	1 112 726
			Libre	37			
			3 logements occupés	84			
			Libre	44			
			Association ABEJ	22			
LA PANNE	8660	Zeelan 109	Malombre & Partners	389	28/01/2011	1 200 000	1 354 842
NAMUR	5000	rue de la Tour marché Saint Rémy	As AD Aventure Travel	821	31/03/2011	1 800 000	2 085 599
ANTWERPEN	2140	Abdijstraat 53	Classy mode	127	30/03/2011	450 000	525 632
LILLE	59000	79 rue Nationale	Barclays Bank PLC	355	30/03/2011	2 160 000	2 291 355
PARIS	75001	53 boulevard Sébastopol	SARL Pearl Diffusion	292	31/03/2011	1 792 200	1 901 863
PARIS	75004	28 boulevard Sébastopol	Outdoor Diffusion	235	31/03/2011	1 818 900	1 929 888
PARIS	75007	31-35 rue de Bellechasse	Elitis	92	31/03/2011	1 998 200	2 119 722
			Promemoria	96			
PARIS	75007	264 boulevard Saint-Germain	Exkis	83	31/03/2011	1 900 601	2 016 671
PARIS	75008	29 rue d'Artois & 32-34 rue de Berri	Libre	101	31/03/2011	1 490 301	1 582 400
			Risser (Annapurna)	275			
PARIS	75010	4-6 boulevard Saint-Martin	BCBG Evènement	97	31/03/2011	1 159 401	1 231 164
			CNAVTS	166			
PARIS	75011	125 avenue Parmentier	SARL Midal	34	31/03/2011	203 300	217 192
PARIS	75014	81-83 rue Daguerre	Cé pour vous (Melle KREBS)	47	31/03/2011	321 900	342 815
PARIS	75015	58 rue Vasco de Gama	FARNSIS Malak	78	31/03/2011	158 501	170 409
PARIS	75016	23-27 bis rue Copernic	SR Institut	70	31/03/2011	422 500	448 607
PARIS	75017	69 place Félix Lobligeois	EF3	185	31/03/2011	1 015 400	1 079 853
PARIS	75017	70 rue de la Jonquière	GZTPB31	38	31/03/2011	198 200	211 669
PARIS	75018	10 rue Aristide Bruant & 59 rue des Abbesses	Le Bruant	96	31/03/2011	523 800	556 815
PARIS	75018	44 rue Damrémont	EVBACH	178	31/03/2011	697 901	741 469
PARIS	75018	13 rue du Poteau	Halles de Montmartre	154	31/03/2011	1 059 700	1 124 919
BRUXELLES	1070	chaussée de Wavre 675	Nails & Beauty	95	28/04/2011	490 000	579 536
ANTWERPEN	2020	Abdijstraat 51	Euromarkt	292	13/05/2011	450 000	523 671
BRUXELLES	1040	chaussée de Wavre 685	Wireless Technologies	165	13/05/2011	640 000	748 372

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75002	23 boulevard Poissonnière	Fivia	489	16/05/2011	18 013 121	19 234 054
			Axance.com	460			
			IEIF	463			
			ACART	372			
			Grahal	286			
			SARL Twenty-One	73			
			Corcoran's	497			
			Corcoran's	115			
			Venus	20			
PARIS	75002	10 rue d'Uzès	Financière d'Uzès	285	16/05/2011	20 136 879	21 572 989
			Financière d'Uzès	371			
			Financière d'Uzès	611			
			Aldys	35			
			Valmon	186			
			Dalibo	110			
			ACNE France	375			
			Konami	115			
			Expertissim	177			
			SAS Milibris	271			
			SA BVS Holding	222			
			Calyptus	183			
			Expertissim	100			
			ZUMTOBEL	318			
			ZUMTOBEL	246			
PARIS	75017	26 rue Sauffroy	Colombier	24	19/05/2011	259 200	276 689
			Mary King Inter Express	87			
BRUXELLES	1050	7 place Fernand Cocq	Libre	70	24/06/2011	410 000	488 891
BRUXELLES	1050	522-524 chaussée de Waterloo	Bureau MT	97	24/06/2011	590 000	680 507
			Boutique Fashion	89			
ANTWERPEN	2000	26 Wiegstraat	Kiwi SunWear	47	05/07/2011	755 000	858 337
BOULOGNE BILLANCOURT	92100	57 quai Alphonse Le Gallo	Technicis	344	27/07/2011	7 610 500	8 214 136
			Spin Master	347			
			Technicis	842			
			Technicis	200			
MECHELEN	2800	78 Bruul	Venizi	51	05/08/2011	300 000	351 921
BRUXELLES	1040	230 rue de Linthout	Adecco	300	18/08/2011	460 000	545 862
MECHELEN	2800	80 Bruul	American Clothing	552	26/08/2011	1 900 000	2 112 833
ANTWERPEN	2000	15-17 Wiegstraat	Van Daelen	165	26/08/2011	2 440 000	2 713 041
ANTWERPEN	2000	13 Wiegstraat	BVBA Citrine	128	26/08/2011	905 000	1 023 780
PARIS	75016	33 rue de Passy	Bred	218	26/08/2011	3 500 000	3 711 777
BEVEREN	9120	52 Vrasenstraat	Libre	175	01/09/2011	675 000	745 942
BRUXELLES	1000	147 chaussé d'Ixelles	Nouvelles Frontières	94	01/09/2011	450 000	534 170
GENT	9000	34 Walpoortstraat	Fashion-Architect Associates	123	21/09/2011	1 100 000	1 253 664
PARIS	75009	42 rue Saint Georges	Lililoup SARL	35	27/09/2011	305 000	334 415
PARIS	75002	21 boulevard Poissonière	Jonfa	95	27/09/2011	1 080 000	1 181 833
			Berdah	33	27/09/2011		
TOURVILLE LA RIVIERE	76410	ZAC du Clos aux Antes	BUT (Magasin)	8 103	13/10/2011	14 862 885	16 141 119
			Tethys	500			
			Show Time (Miss Coquine)	811			
TOURVILLE LA RIVIERE	76410	ZAC du Clos aux Antes	BUT (Entrepot)	4 037	13/10/2011	3 440 000	3 648 379
PARIS	75013	boulevard Vincent Auriol	L.K Atelier coiffure	24	04/11/2011	260 000	287 116
Pierrelaye	95220	2-14 Avenue du général Leclerc	La Plateforme du Bâtiment	7 058	04/11/2011	7 068 421	7 635 958
PARIS	75015	56 Avenue de Suffren	Barclays Bank PLC	688	09/11/2011	4 000 000	4 248 960

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
BEZIERS	34500	C.C Les Allées - ZAC Montimaran	AS CONNEXION	66	22/12/2011	33 786 600	33 805 600
			SFD	64			
			R.C.B.T	55			
			HISTOIRE D'OR	60			
			PIERRE BONNAFOUS	44			
			BEZIERS LECTURE	87			
			MYRIAM PASCAL	102			
			SMBG LA COUPOLE	51			
			MOD DIFFUSION	49			
			SARL Pezenas Optique	104			
			CARRE VOYAGE	68			
			Libre	53			
			CHAUSSURE ERBE	105			
			MICROMANIA	64			
			G.O.M	64			
			Libre	53			
			BOUTIQUE VALERIE MORGAN	68			
			SAS Pascal Coste Coiffure	50			
			LEADER	121			
			QUATOR COIFFURE	60			
			FYDM	74			
			MIROGLIO FRANCE	107			
			CAISSE EPARGNE ET DE PREVOYANCE DU LANGUEDOC	196			
			M.G.M.SKEPPER	54			
			Libre	89			
			MINIT FRANCE SA	46			
			FRANCE QUICK	1 190			
			CASINO RESTAURATION	1 092			
			MIM	231			
			FEU VERT	877			
			Dundee Lavage	250			
			MAISONS DU MONDE	500			
			BOULANGER	3 437			
			LES CAMELIAS	106			
			AVENIR TELECOM	118			
			CLUB DE L'HOMME	49			
			Philippe Blayac	36			
			S.I.N.P.L (Pain de sucre)	45			
			SMBG LA COUPOLE	152			
			PIZZATOM	71			
			JOSE CRUZ	103			
			FREDUCCI - L.M.V	193			
			Libre	110			
			Libre	72			
			Libre	52			
			PANDA	55			
			APSARA (Un amour de soie)	55			
			HENRI GAS BOUT ME	60			
			SPIREXEL	36			
LA CHAPELLE SUR ERDRE	44240	Zac de la Bérangerais	Libre	12	22/12/2011	7 723 159	7 728 125
			Money Sarl (AJ COIFFURE)	123			
			Maisonneuve Sébastien (ANZIO)	47			
			Viv'Mod (CACHE-CACHE)	148			
			Casino Restauration (CASINO CAFETERIA)	874			
			Cailleau Services	21			
			Modes et Elle (FIORENTI)	69			
			Libre	48			
			Féron (KRYS)	107			
			Un Parfum de Beauté (PASSION BEAUTE)	84			
			Pharmacie Viv'erdre	206			
			CASINO Distribution France	413			
			Teinturerie Pressing de l'Ouest	69			
			LTI (THOMAS COOK)	45			
			Libre	69			
			SAGUENAY (BONOBO)	150			
ALBI	81000	2 et 4rue Francisco Goya - Lieu Dit "Caussels"	Blue Lemon	44	22/12/2011	6 578 024	6 583 465
			Réseau Club BOUYGUES TELECOM	29			
			Camaïeu International	190			
			Casino Restauration (CASINO CAFETERIA)	881			
			Libre	152			
			Eric Priem	25			
			Tel & Com	70			
			Yves Rocher	122			

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
SAINT LAURENT DES ARBRES	30126	Parc de Tesan	B&B Optique	85	22/12/2011	1 483 877	1 483 908
			M.B.C Diagoanl Coiffure	65			
			Meleau	181			
			Banque Populaire du Sud	186			
			SARL B&D Immobilier	65			
			Les Jardins d'Assia	43			
			Libre	80			
			SARL Enjoy Vap	72			
			Libre	152			
MONTPELLIER	34000	129-129 bis avenue de Lodève	Somonet Sarl (BEL & BLANC)	76	22/12/2011	7 550 045	7 557 506
			Mme BEAUMONT Francesca (CARREGI)	54			
			Fabior (FABIOR)	37			
			Big Services (INTERVIEW)	65			
			Couleur KFE	33			
			CASINO Distribution France	10			
			Mme PECARD Joëlle (PRESSE)	36			
			Marionnaud Lafayette (MARIONNAUD)	47			
			Minit France SA	38			
			SNCR Clos B Fornajoux (Pharmacie DE LA PISCINE)	130			
			Rainbow Photo (PHOTO BLEUE)	25			
			Tel & Com	33			
			Optique Vision (OPTIQUE VISION)	85			
			Photomaton	4			
			BANQUE EUROPENNE DU CREDIT MUTUEL	10			
			Mlle Félici (Body minute)	49			
			Centre Auto Montpellier Centre (FEU VERT)	513			
			Libre	15			
EPERNAY	51200	27 rue Porte Lucas	Libre	72	30/01/2012	176 000	187 884
RAMBOUILLET	78120	62 rue du Gal De Gaulle	La Forme en Beauté	48	05/03/2012	420 000	420 000
LILLE	59000	10/12 rue Priez	Société L.E.S	242	05/03/2012	670 733	670 733
CANNES	06400	125 rue d'Antibes	Banque Palatine	287	05/03/2012	3 746 219	3 746 219
BORDEAUX	33000	9 rue Grassi	Sarl Five	699	05/03/2012	3 000 000	3 000 000
MARSEILLE	13006	73 rue de Rome	Chefatex SARL	73	05/03/2012	674 648	674 648
PARIS	75011	24 rue de la folie méricourt	SARL Mimi	88	05/03/2012	403 418	403 418
TOURCOING	59200	16/17 Grand Place	Okaidi	343	05/03/2012	954 983	954 983
PARIS	75008	90 rue Monceau	SARL Camyan	39	05/03/2012	441 371	441 371
STE MAXIME	83120	23 avenue St Expéry	Norma SARL	418	05/03/2012	1 861 000	1 861 000
	49300	33 rue de l'Orangerie	SARL LVD	102	05/03/2012	551 913	551 913
			SARL LVD	164			
STRASBOURG	67000	9 rue Gutenberg	Banque Kolb	945	05/03/2012	3 049 733	3 049 733
CHALON SUR SAONE	71100	10 Grande rue	ML SARL	118	05/03/2012	910 635	910 635
PARIS	75016	26 Avenue Victor Hugo	Maje boutique	53	05/03/2012	1 751 913	1 751 913
			Maje boutique	22		1 278 370	1 278 370
PARIS	75007	69 rue de l'Université	T & C Retail	39	15/03/2012	474 952	474 952
TIENEN	3300	Leuvensestraat 28	C & A	1 332	11/04/2012	3 140 000	3 554 822
			Hema	713			
BRUXELLES	1060	Chaussée de Waterloo, 157	SA Brico Belgium	290	16/05/2012	510 000	590 968
BRUXELLES	1060	Chaussée de Waterloo, 159	SA Brico Belgium	236	16/05/2012	510 000	590 889
ANTWERPEN	2000	Nationalestraat,12	Amplifon	123	16/05/2012	822 000	909 383
RENNES	35000	20 rue d'Isly	C&A France	3 070	23/05/2012	6 700 000	7 265 949
BRUXELLES	1080	Rue de Wand 58 A	KPN Group Belgium	100	12/07/2012	385 000	462 967
SAINT DENIS	93000	9 Allée Blanqui	C&A France	3 429	27/07/2012	5 684 665	6 129 718
TOULON	83000	Avenue Franklin Roosevelt - Ctre Ccial Mayol	C&A France	2 914	27/07/2012	3 098 758	3 341 322
LIMOGES	87000	39 bis, av Garibaldi - Ctre Ccial St Martin	C&A France	2 597	27/07/2012	3 494 469	3 767 768
ORLEANS	45000	36 Rue Charles Sanglier	C&A France	4 419	27/07/2012	5 180 674	5 584 989
LE MANS	72000	Ctre Ccial LES JACOBINS - 13 rue Blondeau	C&A France	2 188	27/07/2012	5 014 317	5 406 517
PARIS LA DEFENSE	92057	Les Collines de l'Arche-Bât Concorde B	Libre	1 783	17/07/2012	33 421 500	35 463 050
			Consuel	614			
			Orsys	926			
			SASU VSC Group (SNCF)	2 369			
			ASL 4 (Local de stockage)	120			
EPONE	78680	Zac des Beurrons	Picard Surgelés	334	24/09/2012	430 000	481 598
MONTAUBAN	82350	729 Route du Nord-Parc Ccial d'Aussonne	JARDILAND	5 861	02/10/2012	2 177 224	2 183 955
MARCQ EN BAROEUL	59700	61 Rue du cheval blanc	JARDILAND	5 245	02/10/2012	5 728 736	5 746 446
PERPIGNAN	66000	2000 Avenue d'Argeles sur mer	JARDILAND	3 528	02/10/2012	8 543 201	8 569 612
ANGOULINS	17690	ZAC Des ormeaux	JARDILAND	3 532	02/10/2012	6 392 324	6 412 086
ALES	30100	BAS RIEU-CHELIN SOUS ST ETIENNE 121 Impasse des pommiers	JARDILAND	1 196	02/10/2012	2 791 865	2 800 496
ANGERS	49000	5 Rue St Lazare	CARREFOUR PROXIMITE OUEST	424	15/10/2012	460 000	492 631
VILVOORDE	1804	Leuvensestraat 62	Ferraj Lahsen	57	08/11/2012	340 000	389 763

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75008	25 Rue du Gal FOY	AAA Transword	65	13/11/2012	20 000 000	21 310 278
			Initiative Ile de France	58			
			BCW Associés	618			
			HDLA Avocats SELARL	140			
			Percall XV	63			
			MAGELLAN Holding Investissement	67			
			TRIALOG	62			
			Cabinet PELLETIER	64			
			SCM FOY 25	242			
			SARL Pas	63			
			Central National France	64			
			SCM DONNEL	222			
			1 logement occupé	57			
			TRIALOG (+Cave n°5)	222			
			TRIALOG (Parking)				
			TRIALOG	64			
			AD Convergence	53			
			ARCAS Conseil	60			
			BJMR Avocats	180			
			DENIS Frères SAS (+Archives)	90			
			AYAM SARL	68			
			Orange				
			Sfr				
			BCW Associés (cave)				
			Appartement (Gardienne)				
TOULOUSE	31100	295 Route d'Espagne	JARDI TOULOUSE PORTET	4 536	29/11/2012	4 899 748	4 921 491
TOULOUSE	31400	182 Route de Revel	JARDI TOULOUSE MONTAUDRAN	1 975	29/11/2012	4 729 092	4 743 712
BOULOGNE BILLANCOURT	92100	151-159 Rue de Silly	Aubay	1 329	10/12/2012	25 200 000	26 727 145
			Aubay	1 016			
			Aubay	563			
			Netxp	545			
			Fleet Logistics France	532			
			Bee Engineering SAS	357			
			ACMS	257			
			SAS DIA France	258			
PARIS	75009	51 Rue Le Peletier	Optique Le Peletier	71	17/12/2012	14 650 000	15 761 925
			Shu Xin Chang	45			
			GOUTU	44			
			NOLIS	306			
			Euro Asian Equities	385			
			Demathieu & Bard	303			
			Hotwire Paris CV	280			
			Téléroute France	255			
			MARECHAL Jean Jacques	16			
			V. Gathelier & B. Tabutiaux	57			
			1 logement occupé	22			
HEUSDEN ZOLDER	3550	Koolmijnlaan 96/98/100	KRUIDVAT Bvba	420	14/12/2012	1 100 000	1 255 583
			HEMA Belgie Bvba	339			
VILLEFRANCHE SUR SAONE	69400	1050 Bld Burdeau/345 rue François Meunier	Libre	85	20/12/2012	30 000 000	30 105 196
			Delta Lingerie	87			
			RMBCM-Devred	168			
			PC Coiffure	85			
			Armand Thiery	275			
			DIDAL	88			
			J'T2A	34			
			Camaïeu International	239			
			Tel & Com	68			
			Nocibe France Distribution	184			
			Pharmacie du Garet	141			
			Talon Aiguille	117			
			Hair Géant	81			
			Morisot-Lebrun	341			
			Armand Thiery (Femme)	190			
			JFB	76			
			Libre	45			
			SARL Optique Caladois	82			
			Sté MB Communication (Falbala)	76			
			Johanna (Morgan)	110			
			BLD	100			
			M10	50			
			MICROMANIA	100			
			Tape à l'œil	157			

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
VILLEFRANCHE SUR SAONE (suite)	69400	1050 Bld Burdeau/345 rue François Meunier	Haack Opticiens	95			
			Libre	43			
			Mille Eclats	26			
			Photomaton	20			
			Univers capital	77			
			Casino Restauration (CASINO CAFETERIA)	843			
			Pil'Vite	10			
			FEU VERT	939			
			LHA Développement	232			
			Libre	6			
			Libre	13			
			Libre	102			
			Libre	165			
MARSEILLE	13006	80 Avenue du Prado	Foncia SAGI	802	21/12/2012	1 136 773	1 136 855
CLERMONT FERRAND	63000	26 Avenue des Etats-Unis	Foncia DOCHER INTER FRANCE	893	21/12/2012	2 230 212	2 230 373
BORDEAUX	33000	19 Rue Vital Carles	Foncia CHABANEAU	825	21/12/2012	2 224 773	2 224 933
NANTES	44000	2 PLACE DELORME	Libre	214	21/12/2012	426 303	426 334
NANCY	54000	45 Rue henri Poincaré	Foncia SOLONIM	357	21/12/2012	925 394	925 879
NANCY	54000	45 Rue henri Poincaré	Foncia SOLONIM	341	21/12/2012		
PARIS	75009	50/52 Rue d'Amsterdam-18 Rue de Milan	AXA Corportate solutions	5 752	06/02/2013	46 000 000	48 878 235
LEVALLOIS PERRET	92300	2-6 Rue Albert de Vatimesnil / 96-98 Rue de Villiers	GIE Price Waterhouse Coopers	3 132	20/02/2013	23 150 000	24 637 374
LA PANNE	8660	Zeelan 95 - Konijnenweg 1	APPI	330	06/03/2013	1 000 000	1 105 106
PARIS	75015	83/85 rue Saint Charles	SARL STEVANO (Mistigriff)	447	25/03/2013	5 850 000	6 464 200
PARIS	75015	83/85 rue Saint Charles	Starbucks coffee	800	25/03/2013		
BRETIGNY SUR ORGE	91220	40 Rue Pierre Brossolette	ATAC (Simply Market)	1 787	03/09/2012	2 715 000	2 742 458
LA LOUVIERE	07100	Rue Albert 1er, 29	SA WE Belgium	250	24/04/2013	950 000	1 097 993
SAINT AMAND LES EAUX	59230	7 Grand Place	SARL Al-Basit	181	16/05/2013	260 000	289 723
NAMUR	5000	5 Place Saint Rémy	Adecco Personnel Services	186	01/07/2013	710 000	805 228
RONSE	9600	Cesar Snoecklaan, 51	MATCH	4 700	03/07/2013	21 475 000	23 660 902
			H&M	1 735			
			Pearle Belgium	102			
			C&A Belgique	1 035			
			Sports World Belgium	1 061			
			New Vanden Borre	1 179			
			Mc Donald's Belgium	2 823			
			Pronti	1 496			
			Lunch Garden	1 022			
			Brico Belgium	4 661			
			Auto 5	804			
NIMES	30000	29 Cours Jean Monnet	Nîmes Diffusion (FOIR'FOUILLE)	2 476	17/09/2013	4 750 000	5 198 831
TOURS	37000	Place Nicolas Copernic	SAS Socultur (CULTURA)	2 527	17/09/2013	4 100 000	4 489 064
MONDEVILLE	14120	ZAC de l'Etoile	Mondeville Loisirs Diffusion (INTERSPORT)	3 341	17/09/2013	6 250 000	6 839 165
PARIS	75012	46 Boulevard de reuilly	ATAC S.A (Simply Market)	2 808	18/09/2013	7 650 000	8 412 048
PARIS	75007	37 Rue de Grenelle	Daviway LDA	50	02/12/2013	920 000	1 027 113
BOULOGNE BILLANCOURT	92100	62 Bis Avenue André Morizet	La Française des jeux	984	11/12/2013	28 830 000	31 048 071
			La Française des jeux	523			
			HIQ Consulting	991			
			Charterhouse Print Management LTD	193			
			Encyclopedia Universalis SAS	688			
			SAS Octapharma France	551			
			La Région Ile De France	1 180			
			HIQ Consulting	161			
			EVS France SARL	390			
			SASU Intermune France	385			
			SAS La Française de la Motivation	216			
BRAINE L'ALLEUD	1420	Place du Môle, 24	GB Retail Associates (Carrefour)	1 046	27/12/2013	2 150 000	2 484 342
			Zeeman TextielSupers	583			
			Delshop	425			
VINCENNES	94300	69 Rue de Fontenay	EURL Distriver	70	27/01/2014	600 000	666 681
MULHOUSE	68100	12 Rue de la Sinne	HSBC France	109	27/02/2014	3 060 000	3 071 271
COMPIEGNE	60200	3 Rue de la Sous-Préfecture	HSBC France	594	27/02/2014	1 260 000	1 264 637
			HSBC France	333			
			Libre	267			
NEUILLY / SEINE	92200	40 Avenue Charles De Gaulle	HSBC France	1 376	27/02/2014	10 800 000	10 847 187
STRASBOURG	67000	11 Place de Gutemberg	HSBC France	1 172	27/02/2014	7 115 000	7 149 853
			5 logements occupés	561			
CHATEAUROUX	36000	11-13 Rue Jean jaures/15 Pl de la république	HSBC France	1 008	27/02/2014	1 380 000	1 380 000
AGEN	47000	36 Bld République	Maison du monde	720	26/03/2014	1 500 000	1 639 019
ALENCON	61100	40/44 Rue aux Sieurs	Libre	1 077	26/03/2014	1 400 000	1 538 789
BORDEAUX	33000	Allée de Tourny	Photo Tourny	305	26/03/2014	1 500 000	1 639 019
			Patrimoine office	163			
			Sérénité Promotion	123			
			Libre	247			

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
BOULOGNE SUR MER	62200	29 Rue des Thiers	SARL Clop & Co	136	26/03/2014	450 000	495 556
LILLE	59000	236 Rue Gambetta	Mutuelle Apreva	82	26/03/2014	550 000	604 457
LILLE	59000	42 Rue de Paris	France Loisirs	219	26/03/2014	1 700 000	1 856 822
LILLE	59000	38 Rue de Paris	La Régalade	49	26/03/2014	750 000	822 260
ROUBAIX	59100	21 Grande Rue	Groupe CMH - Bureaux	945	26/03/2014	1 400 000	1 530 118
THONON LES BAINS	74200	116 Rue des Arts	Armand Thiery	246	26/03/2014	1 450 000	1 584 569
TOULON	83000	Rue Jean Jaures	Armand Thiery	842	26/03/2014	1 900 000	2 119 131
			Département du Var I	106		200 000	200 000
			Département du Var II	106		300 000	300 000
VALENCE	26000	25 Av Victor Hugo	Jennyfer	155	26/03/2014	900 000	985 612
TOULON	83130	La Garde - Grand Var	Home Center = BFSA	547	26/03/2014	1 625 000	2 114 521
			Hygena Cuisines	463		1 305 000	1 305 000
			Maison de la Literie	384		1 075 000	1 075 000
			Salons Center = PARVATY	442		1 305 000	1 305 000
VERSAILLES	78000	12 Av du Gal De Gaulle	Ministère de l'Intérieur	1 746	31/03/2014	6 510 000	7 033 908
			Mutuelle Générale des Policiers	94			
			Société Versaillaise des Transports Urbains (LEOLIS)	524			
			Libre	127			
HAMBURG	22765	Max Brauer, Allée 41-43	Ville de Hambourg (Services Sociaux)	3 221	31/03/2014	6 150 000	6 630 007
BERGERAC	24100	18 Avenue de la Résistance	Armand Thiery	1 773	10/04/2014	929 000	1 009 340
CAVAILLON	84300	134 Rue de la République	Camaieu	128	10/04/2014	542 000	589 666
			Camaieu	222	10/04/2014		
CHALON SUR SAONE	71100	Rue René Cassin	SAS Tissus des Ursules	487	10/04/2014	4 282 000	4 614 596
			SAS Gencla (Enseigne Ixina)	398			
			SA Décor - Heytens France	509			
			SA Chantemur Central	715			
SAINT BRIEUC	22000	17 Rue Saint Etienne	Séphora	299	10/04/2014	954 000	1 036 426
ALBI	81000	11 Rue Timbal	SA San Marina	491	10/04/2014	651 000	707 849
DOLE	39100	62 Rue Besançon	Armand Thiery	159	10/04/2014	772 000	839 116
TROYES	10000	123 Rue Emile Zola	SARL Glamour's	112	10/04/2014	968 000	1 051 641
MOUSCRON	7700	Avenue du Parc 24	SportsDirect.com	1 409	16/04/2014	10 052 941	11 547 959
			Electro AV	800			
			SPRL Coffee Shop	385			
			Carrefour Belgium	4 254			
			Jadoli	603			
			SPRL Schynck	99			
			Eurobazar - Lesage Huysentruyt	3 271			
			Libre	50			
			Basic Fit België	1 247	10/07/2014	1 175 000	1 175 000
VERVIERS	4800	Place Verte 11-17	Société DI	421	06/06/2014	1 950 000	2 259 796
			Ashraf Mohammed	50			
			Zeeman TextielSupers	534			
CLERMONT FERRAND	63000	17 Rue du 11 Novembre	IKKS Group	81	24/06/2014	1 415 000	1 535 870
ANVERS	2000	Kammenstraat 21-23	NV Sushi Shop Anvers	432	17/07/2014	2 512 180	2 812 799
LEUVEN	3000	Kortestraat 7-9	Mc Donald's Belgium	480	17/07/2014	2 226 910	2 484 713
ANTWERPEN	2000	Lomdardenvert, 34	Scotch & Soda Belux	350	17/07/2014	3 500 390	3 903 070
BRUXELLES	1050	Chaussée d'Ixelles 96	SPRL Bor & Co	208	17/07/2014	1 698 400	1 939 325
LIER	2500	Antwerpsestraat, 15	American Clothing Associates SA (Enseigne River Woods)	200	17/07/2014	1 576 530	1 760 622
HERANTALS	2200	Zandstraat,37	Mayerline	355	31/07/2014	757 930	852 553
VILVOORDE	1800	Leuvensestraat, 55	HEMA	461	17/07/2014	1 251 625	1 399 024
VEENENDAAL	3901 DZ	Korenbeurs, 4-6 / Markt 13-14	C&A Nederland	1 594	29/07/2014	3 359 000	3 565 078
			Libre	79			
VALENCIENNES	59300	23 Rue Vieille Poissonnerie	SARL Clop & Co	70	29/08/2014	440 000	502 350
METZ	57000	61/63 Rue Serpenoise	New Yorker	1 170	15/09/2014	16 000 000	17 164 280
			La Halle	2 001			
PARIS	75012	50 Avenue Daumesnil	ANR	4 335	17/09/2014	50 890 406	55 074 126
			SAS Eco-Mobilier	779			
			SA Latam Airlines Group	358			
			Libre	1 070			
LE GRAU DU ROI	30240	980 Route de l'Espiguette	SAS Odalys résidences		03/10/2014	24 744 150	26 475 150
LE BOIS PLAGE EN RE	17580	Route de la Couarde	SAS Vitalys Plein Air		03/10/2014	3 291 850	3 524 850

Ville	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat hors frais	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75002	17 Rue de la Banque	SCS Otis	185	01/10/2014	24 640 700	26 263 409
			SARL B&B Restauration	93			
			SARL Text 100	154			
			SAS Zalando	247			
			SCM Docteurs Amiot et Giraud	57			
			SAS Completel	23			
			SA European Fund Administration	197			
			SAS Hôtel et Lodge	179			
			SAS Ingima Paris	176			
			SA Plebicom	460			
			SNC Diageo France	437			
			SAS Altiad	97			
			2 logements libres	145			
			4 logements occupés	262			
ROERMOND	6041 EV	Steenweg 5	C & A Nederland	2 213	05/11/2014	7 300 000	7 868 772
HAMBURG		Hamburger StraBe 43-49	FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG	20 239	01/12/2014	42 432 000	44 823 366
TOTAL GENERAL				**897 285**		**1 601 096 497**	**1 715 194 860**

** il est à noter que les surfaces indiquées sont les surfaces mentionnées dans les actes authentiques et, notamment, celles de la Loi Carrez depuis le 18/12/1996. Elles peuvent donc être différentes de celles indiquées dans les baux ou sur les plans.*

N.B. : La différence entre les immobilisations locatives (hors immobilisations en cours) figurant dans l'état du patrimoine et le total des prix d'achat + agencements du présent tableau s'explique par le traitement des acquisitions en crédit-bail d'Arcueil en octobre 2008 et de Paris, rue Mouffetard en février 2009. L'état du patrimoine mentionne le prix d'acquisition des contrats de crédit-bail tandis que le tableau ci-dessus précise le prix de revient de l'actif immobilier (la différence correspond à la dette résiduelle des crédits-bails au moment des acquisitions).

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE

Chers associés,

Votre Conseil de surveillance est heureux de vous présenter son rapport sur l'exercice social d'IMMORENTE clôturé le 31 décembre dernier.

Le Conseil s'est réuni le 12 mars, le 11 juin, le 23 octobre 2014, puis le 2 mars 2015 pour examiner la situation et la gestion de la SCPI, ainsi que les comptes de l'exercice 2014.

Les rapports de la Société de gestion ont permis aux conseillers de suivre régulièrement la collecte d'épargne, les achats et les ventes, la gestion locative, les résultats trimestriels et la stratégie à moyen terme.

Compte tenu des pressions des locataires et de taux d'intérêt historiquement faibles, le recours maîtrisé à l'emprunt et des acquisitions à l'étranger permettent de diversifier les sources de rendement sans déroger à une politique d'investissement sécuritaire dans des actifs de premier choix.

Votre Conseil s'est attaché à surveiller le taux d'occupation du patrimoine et le recouvrement des loyers et charges, le développement en Europe et l'adaptation du patrimoine, car l'informatique, loin de menacer l'immobilier, favorise sa modernisation.

Le rapport annuel expose en détail les données utiles sur le marché des parts, le patrimoine constitué, la situation locative et la gestion des immeubles, ainsi que les comptes de 2014 et les perspectives pour 2015.

A l'issue de l'exercice, le Conseil tient à souligner la qualité du travail accompli par la Société de gestion. En témoignent les résultats financiers d'IMMORENTE et la fluidité de son marché secondaire.

Les comptes sociaux d'IMMORENTE ont fait l'objet d'un examen attentif du Conseil, qui les approuve sans réserve.

Sur le bénéfice de l'exercice 2014 qui s'élève à 84 272 925,68 € (soit 14,78 € par part), la Société de gestion a distribué 84 097 359,96 € de dividendes ordinaires (soit 14,76 € par part).

De plus, un dividende exceptionnel de 1,94 € par part, soit au total de 11 502 733,36 €, a été distribué en décembre 2014, par prélèvement sur la réserve des plus-values nettes sur cessions d'immeubles. Il porte à 5,22 % le rendement de la part sur le prix de part acquéreur moyen de l'année. Au 31 décembre 2014, le stock des plus-values de cession d'immeuble s'établit à 105 506,27 €.

Les provisions d'usage n'en ont pas moins été constituées, notamment la provision pour grosses réparations, portée à 3 167 183,82 € au 31 décembre 2014.

Votre Conseil approuve les prestations qui font l'objet des conventions particulières visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier. Ces conventions sont détaillées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes auquel nous vous demandons de bien vouloir vous reporter.

Le Conseil remercie les représentants de la Société de gestion et le Commissaire aux comptes qui ont facilité sa mission.

Nous vous proposons d'adopter les résolutions soumises à l'Assemblée Générale.

Eric OBERKAMPF
Président du Conseil de Surveillance

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES (Exercice clos le 31 décembre 2014)

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la S.C.P.I. IMMORENTE, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes ont été déterminées par la société de gestion, sur la base de l'évaluation des immeubles réalisée par la société FONCIER EXPERTISE, expert indépendant nommé par votre assemblée générale du 9 juin 2011. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la S.C.P.I. à la fin de cet exercice.

2. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants.

La partie A de l'annexe présente les règles générales d'évaluation des immobilisations locatives et des provisions pour grosses réparations devant être constituées.

- Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nos travaux sur les informations relatives aux valeurs vénales des immeubles, déterminées par la société de gestion, ont consisté à vérifier la concordance de la valeur des immeubles avec le rapport de l'expert indépendant, nommé par votre assemblée générale.
- En ce qui concerne les provisions pour grosses réparations constituées sur la base d'un pourcentage des loyers, tel que décrit dans la première partie de l'annexe, nos travaux ont notamment consisté à vérifier la cohérence entre les estimations issues du plan d'entretien des immeubles élaboré par la société de gestion, et les provisions constituées.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données par la société de gestion dans le rapport de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Paris La Défense, le 21 avril 2015

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Pascal Lagand
Associé

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES (Exercice clos le 31 décembre 2014)

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, nous avons été avisés des conventions suivantes.

Avec la société de gestion Sofidy

La société de gestion Sofidy a signé un bail 3/6/9 prenant effet le 1er juillet 2014 portant sur la location d'un plateau de bureau d'une surface de 210 m² sis 303, square des Champs Elysées 91026 Evry Cedex, appartenant à votre société. La location a été conclue moyennant un loyer annuel de €.26 250 hors taxes et hors charges et une participation d'Immorente aux travaux de remise en état de €.27 000 toutes taxes comprises ; l'expert indépendant, la société Foncier Expertise, ayant estimé la valeur locative entre 100 et 120 €/ m².

Au titre du loyer de ce bail, votre société a facturé à Sofidy, en 2014, la somme de €.13 125 hors taxes et hors charges locatives.

Au titre de la participation aux travaux de remise en état, votre société a pris en charge, en 2014, la somme de €.22 500 hors taxes.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la société de gestion Sofidy

Conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts, votre société verse à Sofidy :

- Au titre des frais de recherche des capitaux, de préparation et d'exécution des programmes d'investissements, une rémunération égale à 10 % hors taxes du montant des capitaux collectés, prime d'émission incluse.

  Au cours de l'exercice 2014, un montant de €.20 959 296 hors taxes a été prélevé sur la prime d'émission.

- Au titre de la gestion de la société, une rémunération égale à 10 % hors taxes du montant des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets.

  Au cours de l'exercice 2014, votre société a pris en charge à ce titre un montant de €.11 348 360 hors taxes.

- Au titre de la cession des immeubles, une rémunération égale à 0,75 % hors taxes des prix de vente et 5 % hors taxes des plus-values nettes des éventuelles moins-values comptables. Les modalités de calcul de cette rémunération (intégrées dans les statuts depuis l'Assemblée Générale Extraordinaire du 12 mars 2014) sont identiques à celles autorisées en Assemblées Générales les années précédentes.

  Au titre des commissions sur les cessions intervenues en 2014, la société a enregistré une charge à payer de €. 647 586 hors taxes.

Avec la société de gestion Sofidy

La société de gestion Sofidy a signé un bail 3/6/9 prenant effet le 16 août 2004 portant sur la location d'un plateau de bureau d'une surface de 39,10 m² sis 303, square des Champs Elysées 91026 Evry Cedex, appartenant à votre société. La location a été conclue moyennant un loyer annuel de €.5 850 hors taxes et hors charges ; l'expert indépendant, la société Foncier Expertise, ayant estimé la valeur locative entre 110 et 120 €/m².

A ce titre, votre société a facturé à Sofidy, en 2014, la somme de €.7 861 hors taxes et hors charges locatives.

Avec la société de gestion Sofidy

La société de gestion Sofidy a signé un bail 3/6/9 prenant effet le 15 février 2005 portant sur la location d'un plateau de bureau d'une surface de 172 m² sis 307, square des Champs Elysées 91026 Evry Cedex, appartenant à votre société. La location a été conclue moyennant un loyer annuel de €.18 920 hors taxes et hors charges ; l'expert indépendant, la société Foncier Expertise, ayant estimé la valeur locative entre 110 et 120 €/ m².

A ce titre, votre société a facturé à Sofidy, en 2014, la somme de €.24 513 hors taxes et hors charges locatives.

Avec la société de gestion Sofidy

La société a signé le 19 septembre 2011 une convention avec la société de gestion Sofidy, prévoyant la rémunération forfaitaire de celle-ci de €.100 hors taxes pour toute cession de parts et toute mutation à titre gratuit (cession de gré à gré, succession, donation, divorce…).

Ce forfait est fixé par cessionnaire, donataire ou ayant-droit, et à leur charge quel que soit le nombre de parts cédées.

Cette convention n'a pas d'impact sur les comptes de votre société.

Avec la société GSA Immobilier

La société GSA Immobilier, filiale à 51 % de Sofidy, a signé un bail prenant effet le 1er avril 2006, portant sur 245 m² de bureaux, sis 304, square des Champs Elysées à Evry, moyennant un loyer annuel de €.27 000 hors taxes et hors charges, déterminé à dire d'expert. Ce bail a été modifié par un avenant prenant effet en date du 1er juillet 2007 et impliquant un surloyer annuel, en complément du loyer principal, de €.3 157 hors taxes permettant de rembourser l'intégralité des travaux de climatisation réalisés.

A ce titre, votre société a facturé à GSA Immobilier la somme de €.34 241 hors taxes et hors charges locatives en 2014.

Paris La Défense, le 21 avril 2015

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Pascal Lagand
Associé

PROJETS DE RESOLUTIONS SOUMISES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance ainsi que du Commissaire aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes, l'état patrimonial, le compte de résultat, et l'annexe de l'exercice 2014 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la Société de Gestion de sa gestion, et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition des résultats 2014 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le bénéfice distribuable, c'est-à-dire :

- résultat de l'exercice 2014	84 272 925,68 €
- report à nouveau des exercices antérieurs	18 642 328,23 €
Total Bénéfice distribuable	102 915 253,91 €

à la distribution de dividendes, déjà versés sous forme d'acomptes aux associés, pour 84 097 359,96 € et le solde au report à nouveau soit 18 817 893,95 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part de douze mois de jouissance est arrêté à 14,76 €.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions soumises à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve lesdites conventions.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, vu l'état annexe au rapport de gestion retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, approuve lesdites valeurs de la Société IMMORENTE au 31 décembre 2014.

SEPTIEME RESOLUTION

S'agissant des cessions d'immeubles intervenues en 2014, l'Assemblée Générale :

- constate en tant que de besoin la cession des locaux, tels qu'indiqués dans le rapport de gestion, et la plus-value comptable globale (nette des moins-values) réalisée, soit 8 531 053,02 € (avant fiscalité) ;
- prend acte de l'impôt sur les plus-values immobilières acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, d'un montant de 900 086,00 € ;
- afin de respecter l'égalité entre associés, autorise la société de gestion à distribuer partiellement aux associés et usufruitiers personnes morales non imposés à l'impôt sur le revenu et porteurs de parts ayant jouissance à la date de cession et toujours en circulation à la date de ladite distribution l'équivalent de l'impôt non acquitté pour leur compte, soit une somme totale maximum de 455 470,00 € ;
- décide d'inscrire en réserve de « plus ou moins-values sur cessions d'immeuble » le solde de la plus-value nette globale réalisée soit 7 175 497,02 €.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve le montant de la commission sur arbitrages portant sur les cession d'immeubles réalisées en 2014 et calculée selon la formule prévue à l'article 17 des statuts (0,75 % hors taxes des prix de vente et 5 % hors taxes des plus-values nettes des éventuelles moins-values comptables), soit 647 585,76 € HT et autorise la Société de Gestion à prélever ce montant sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeuble ».

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 11 502 733,36 € prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeuble ». Elle constate que cette distribution a d'ores et déjà été intégralement réalisée le 12 décembre 2014 sous forme d'un versement de 1,94 € par part ayant jouissance à la date de ladite distribution.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » dans la limite du solde des plus-values nettes réalisées à la fin du trimestre civil précédent.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale fixe à 400 000 000 € le montant maximal des emprunts, des dettes, acquisitions payables à terme, ou des découverts bancaires que la Société de Gestion peut contracter, au nom de la SCPI, en application de l'article 15 des statuts.

Ce montant maximal est fixé jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

DOUZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate que les mandats de quatre membres du Conseil de Surveillance arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée. Vu les candidatures exprimées de :

- L'APPSCPI, représentée par Madame Jacqueline SOLSONA,
- Monsieur Georges BADER,
- Monsieur Alain BALESDENT,
- Monsieur Serge BLANC,
- Monsieur Claude BOULAND,
- Monsieur Jean CHACCOUR,
- Monsieur Gilles DUPRAT,
- Monsieur Jean-François GARETON,

- Monsieur Etienne GUE,
- Monsieur Guillaume JAN,
- Monsieur Valéry LEQUIEN,
- Monsieur Eric PETIT,
- Monsieur Jean-Luc POURRAT,
- La SC GLERM INVEST, représentée par Monsieur Gilles MOULIN,
- La SCI J. VAN DYK, représentée par Monsieur Henri TIESSEN,
- Monsieur Maurizio TOMASSO,
- Monsieur Thierry VIAROUGE,
- Monsieur Christian CACCIUTTOLO,
- Madame Martine CHASSERIEAU,
- Monsieur Hubert MARTINIER,
- Monsieur Patrick QUERE,

et le nombre de suffrages attribués à chacune des candidatures, l'Assemblée Générale nomme en qualité de membres du Conseil de Surveillance les quatre candidats suivants, pour une durée de trois ans :

-
-
-
-

leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 23 000 € pour l'année 2015, nonobstant le remboursement de tous frais de déplacement et la prise en charge par la SCPI de l'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres du Conseil.

QUATORZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate que le mandat de CREDIT FONCIER EXPERTISE est arrivé à échéance et nomme la société CREDIT FONCIER EXPERTISE pour une durée de cinq ans en qualité d'expert en charge de l'évaluation du patrimoine immobilier en application des articles 422-234, 422-235 et suivants du Règlement général de l'AMF et R214-157-1 du COMOFI, à compter de l'exercice 2015.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

QUINZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, vu l'exposé de la société de gestion, vu l'avis favorable du conseil de surveillance, décide de modifier l'article 6 des statuts, conformément au tableau suivant :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 6 - CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE **…** Le capital social statutaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues, sauf décision de l'assemblée générale extraordinaire, est fixé à 1.000.000.000 Euros.	**Article 6 - CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE** **…** Le capital social statutaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues, sauf décision de l'assemblée générale extraordinaire, est fixé à **1.300.000.000** Euros.

SEIZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de modifier le mode de calcul de la commission sur cessions d'actifs immobiliers afin de la fixer à 2,5% HT des prix de vente des immeubles cédés par la Société à compter du 1er janvier 2015, en application de l'article 422-224 du Règlement général de l'AMF, et de modifier l'article **17** des statuts comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 17 - Rémunération de la Société de Gestion La Société de Gestion perçoit les rémunérations ci-dessous définies, à l'exclusion de toute autre : **1.** Au titre de la gestion de la Société : 10 % hors taxes des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets. Moyennant cette rémunération, la Société de Gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes : ● Information des associés, sauf frais d'expédition. ● Préparation des réunions et des Assemblées Générales, sauf frais de tenue et d'expédition des documents. ● Tenue de la comptabilité. ● Gestion de la trésorerie. ● Distribution des revenus. ● Récupération des loyers, préloyers, indemnités d'occupation ou autres, intérêts de retard et autres. ● Récupération des charges locatives et autres, auprès des locataires. ● Visites d'entretien du patrimoine immobilier. ● Et, plus généralement toutes les missions incombant aux Administrateurs de biens et Gérants d'immeubles. **2.** Au titre des frais de recherche des capitaux, de préparation et d'exécution des programmes d'investissements, 10 % hors taxes sur les montants des capitaux collectés, primes d'émission incluses. Cette commission sera ramenée à 6,5 % hors taxes au maximum lorsque la Société aura atteint son capital plafond et n'aura pas alors décidé d'augmenter celui-ci. **3.** Au titre du suivi et du traitement des cessions et mutations de parts sociales, sans intervention de la société de gestion, la société de gestion perçoit des	**Article 17 - Rémunération de la Société de Gestion** La Société de Gestion perçoit les rémunérations ci-dessous définies, à l'exclusion de toute autre : **1.** Au titre de la gestion de la Société : 10 % hors taxes des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets. Moyennant cette rémunération, la Société de Gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes : ● Information des associés, sauf frais d'expédition. ● Préparation des réunions et des Assemblées Générales, sauf frais de tenue et d'expédition des documents. ● Tenue de la comptabilité. ● Gestion de la trésorerie. ● Distribution des revenus. ● Récupération des loyers, préloyers, indemnités d'occupation ou autres, intérêts de retard et autres. ● Récupération des charges locatives et autres, auprès des locataires. ● Visites d'entretien du patrimoine immobilier. ● Et, plus généralement toutes les missions incombant aux Administrateurs de biens et Gérants d'immeubles. **2.** Au titre des frais de recherche des capitaux, de préparation et d'exécution des programmes d'investissements, 10 % hors taxes sur les montants des capitaux collectés, primes d'émission incluses. Cette commission sera ramenée à 6,5 % hors taxes au maximum lorsque la Société aura atteint son capital plafond et n'aura pas alors décidé d'augmenter celui-ci. **3.** Au titre du suivi et du traitement des cessions et mutations de parts sociales, sans intervention de la société de gestion, la société de gestion perçoit des

frais de dossier forfaitaires de 100 € HT indexés sur l'indice des prix à la consommation (indice ensemble des ménages 127,21 de novembre 2013**)** par ayant droit. Ce forfait est fixé par cessionnaire, donataire ou ayant-droit et à leur charge quel que soit le nombre de parts cédées.	frais de dossier forfaitaires de 100 € HT indexés sur l'indice des prix à la consommation (indice ensemble des ménages 127,21 de novembre 2013**)** par ayant droit. Ce forfait est fixé par cessionnaire, donataire ou ayant-droit et à leur charge quel que soit le nombre de parts cédées.
4. Au titre de la cession des immeubles, une commission sur arbitrages égale à la somme des deux composantes suivantes : **1- 0,75 % HT des prix de vente,** **Ajoutée à :** **2- 5 % HT de la différence entre les prix de vente et les valeurs comptables.** **Cette commission est prélevée sur la réserve des plus ou moins-values sur cessions d'immeubles à l'issue de la clôture de l'exercice social concerné par les ventes d'immeubles.**	**4.** Au titre de la cession des immeubles, une commission sur arbitrages égale à 2,50 % HT des prix de vente des immeubles cédés par la Société.
Moyennant cette rémunération, la société de gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes : - planification des programmes d'arbitrage annuels - suivi de constitution des data-rooms - s'il y a lieu, préparation et suivi des appels d'offres - suivi des négociations et des actes de vente - distribution le cas échéant des plus-values	Moyennant cette rémunération, la société de gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes : - planification des programmes d'arbitrage annuels - suivi de constitution des data-rooms - s'il y a lieu, préparation et suivi des appels d'offres - suivi des négociations et des actes de vente - distribution le cas échéant des plus-values
La Société gardera en charge : ● Le prix d'acquisition des biens, les frais et études y compris en cas de non aboutissement de l'acquisition. ● Les frais d'enregistrement et actes notariés s'y rapprochant. ● Le montant des travaux d'aménagement ou de réparation. ● Les frais et honoraires d'architecte ou de bureau d'étude s'y rapportant. ● La rémunération des membres du Conseil de Surveillance. ● Les honoraires des Commissaires aux Comptes. ● Les honoraires, et frais, de l'expert externe en évaluation du patrimoine immobilier, ● La rémunération, et frais, du Dépositaire, ● Les frais entraînés par la tenue des Conseils et Assemblées Générales, ainsi que les frais d'expédition des documents. ● Les frais de contentieux et de procédure. ● Les assurances et, en particulier, celles des immeubles constituant le patrimoine. ● Les frais d'entretien des immeubles. ● Les impôts et taxes diverses. ● Le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustibles et, en général, toutes les charges d'immeubles, honoraires des Syndics et Gérants d'immeubles. ● Toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'Administration directe de la Société.	La Société gardera en charge : ● Le prix d'acquisition des biens, les frais et études y compris en cas de non aboutissement de l'acquisition. ● Les frais d'enregistrement et actes notariés s'y rapprochant. ● Le montant des travaux d'aménagement ou de réparation. ● Les frais et honoraires d'architecte ou de bureau d'étude s'y rapportant. ● La rémunération des membres du Conseil de Surveillance. ● Les honoraires des Commissaires aux Comptes. ● Les honoraires, et frais, de l'expert externe en évaluation du patrimoine immobilier, ● La rémunération, et frais, du Dépositaire, ● Les frais entraînés par la tenue des Conseils et Assemblées Générales, ainsi que les frais d'expédition des documents. ● Les frais de contentieux et de procédure. ● Les assurances et, en particulier, celles des immeubles constituant le patrimoine. ● Les frais d'entretien des immeubles. ● Les impôts et taxes diverses. ● Le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustibles et, en général, toutes les charges d'immeubles, honoraires des Syndics et Gérants d'immeubles. ● Toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'Administration directe de la Société.
La Société de Gestion pourra faire payer directement par la Société, tout ou partie de la rémunération de ses mandataires ou de ses délégués, à qui elle aurait conféré, sous sa responsabilité, une activité pour les objets déterminés conformément à l'article seize ci-dessus, par déduction sur les sommes lui revenant.	La Société de Gestion pourra faire payer directement par la Société, tout ou partie de la rémunération de ses mandataires ou de ses délégués, à qui elle aurait conféré, sous sa responsabilité, une activité pour les objets déterminés conformément à l'article seize ci-dessus, par déduction sur les sommes lui revenant.
Toutes les sommes dues à la Société de Gestion, lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque	Toutes les sommes dues à la Société de Gestion, lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque

moment, ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.	moment, ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.

Sofidy 04-2015 | Document réalisé par Sofidy | agence a2i graphic | Photos Sylvain Bardin, Philippe Cabaret



Sofidy SA
303, square des Champs Élysées
91026 ÉVRY Cedex
Tél. 01 69 87 02 00
Fax 01 69 87 02 01

www.sofidy.com

PEFC 10-31-2043 / Certifié PEFC / pefc-france.org